

CONTRATO NRO: -

Nro. de Control:

SERVICIO DE GARANTIA DE ALQUILERES

Contrato de Arrendamiento y Fianza

En el departamento de _____, el día _____, POR UNA PARTE: [DATOS_ARRENDADOR] Y POR OTRA PARTE: [DATOS_INQUILINO_MV] CONVIENEN EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y FIANZA de acuerdo con las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: El primero da en arrendamiento al segundo, quien en tal concepto toma, la finca ubicada en la localidad de _____ del departamento de _____ padrón _____ urbano con frente a la calle _____ Nro. _____ esquina _____.

SEGUNDO: El precio del arrendamiento es la suma de PESOS URUGUAYOS \$ _____ mensuales _____.

TERCERO: El plazo por el que se constituye este arrendamiento es de _____ años.

CUARTO: Este contrato se inicia el día _____.

QUINTO: Las partes convienen que el presente contrato se reajustará a partir del _____ con el coeficiente del mes de _____ y en los años sucesivos conforme al mismo criterio, liberando al M.V.O.T.M.A. de toda reclamación por aplicación de la presente cláusula.

SEXTO: El destino del bien será exclusivamente el de casa-habitación.

SEPTIMO: La finca descrita será ocupada por el arrendatario y su familia, no pudiendo sub-arrendarla ni ceder el arriendo total ni parcialmente.

OCTAVO: El arrendatario recibe el bien y sus accesorios en el estado que resulta del inventario suscripto por las partes en el día de hoy -en tres ejemplares de un mismo tenor-, el que desde ya consideran parte integrante del presente contrato, comprometiéndose a devolverlo en igual estado, salvo el deterioro causado por el uso y goce legítimo, la acción del tiempo, etc., en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1818, 1819 y 1820 y concordantes del Código Civil.

NOVENO: Para la tasación y pago de desperfectos por parte del Fondo de Garantía de Alquileres administrado por el M.V.O.T.M.A., las llaves deberán ser entregadas directamente al Servicio de Garantía de Alquileres de la Contaduría General de la Nación por parte del arrendatario. En caso de entrega judicial al arrendador, éste deberá requerir con suficiente antelación la presencia de un inspector del citado Servicio, o en su defecto, presentar copia del acta de lanzamiento en la que conste detalle de los mismos, en un plazo de cuarenta y cinco días de su realización, eximiéndose en caso contrario de toda responsabilidad de la Garantía.

DECIMO: La parte arrendataria se obliga: I) a abonar del 1ro. Al 10 de cada mes vencido, el monto de los alquileres pactados en el Servicio de Garantía de Alquileres de la Contaduría de la Nación. II) permitir el acceso a la finca cuando el arrendador se lo solicite a los efectos de su inspección con fines de reparación, tasación o venta del inmueble así como a un funcionario del Servicio de garantía de Alquileres, a los efectos de la vigilancia que éste debe ejercer de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6o. del Decreto Reglamentario de 30 de marzo de 1937; III) no hacer reformas en el inmuebles sin autorización escrita del propietario, y efectuadas, quedarán a beneficio de la propiedad sin derecho a indemnización alguna.

DECIMO PRIMERO: El arrendador se obliga a asegurar el uso y goce del bien arrendado, no pudiendo, -sin consentimiento escrito del arrendatario-, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos que puedan turbarle en su goce, sin perjuicio de las excepciones establecidas en el artículo 1799 del Código Civil.

DECIMO SEGUNDO: FIANZA: EL FONDO DE GARANTÍA DE ALQUILERES ADMINISTRADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE será SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE del pago del alquiler, obligaciones accesorias y reparaciones necesarias que sean de cargo del arrendatario durante el término del contrato y hasta la efectiva desocupación de la finca.

DECIMO TERCERO: El Fondo de Garantía de Alquileres del M.V.O.T.M.A., a través del Servicio de Garantía de Alquileres de la Contaduría General de la Nación depositara el importe de los alquileres mensuales en la cuenta bancaria que el arrendador deberá abrir en los bancos debidamente autorizados por el organismo. Las confirmaciones de la acreditación de los depósitos sustituirán los recibos que el arrendador deba otorgar por los referidos importes.

DECIMO CUARTO: Las obligaciones emergentes de este contrato se reputan indivisibles y solidarias en su caso.

DECIMO QUINTO: Para el caso de que la parte arrendataria estuviese constituida por dos o más personas, la entrega de la finca en forma voluntaria o por rescisión del contrato de arrendamiento, podrá ser realizada por cualquiera de los mismos, una vez constatado por el Servicio de Garantía de Alquileres, que la misma se encuentra totalmente desocupada.

DECIMO SEXTO: Salvo cualquier hecho imputable al arrendatario que obste a la realización de la tasación de desperfectos, el Servicio de Garantía de Alquileres liquidará los alquileres hasta la fecha de entrega de las llaves en el mismo, las que serán devueltas al arrendador en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación electrónica, o de la recepción de la carta certificada enviada por el correo uruguayo.

DECIMO SEPTIMO: El Servicio de Garantía de Alquileres de la Contaduría General de la Nación entregara las llaves del inmueble al arrendador o persona debidamente autorizada en el plazo previsto en la cláusula DECIMO OCTAVA. Vencido el mismo, si no se hubieran retirado por la parte arrendadora, se entenderá como una negativa del mismo a recibirlas y se trasladaran a su costo los gastos judiciales y extrajudiciales en que fuera necesario incurrir para hacer efectiva la entrega de las mismas.

DECIMO OCTAVO: La tarifa de los servicios públicos de la finca, deberá necesariamente ser "categoría familiar". En caso contrario, el arrendatario queda facultado para hacer entrega de la misma antes del vencimiento del plazo contractual, presentando ante el S.G.A. el comprobante emitido por el organismo correspondiente.

DECIMO NOVENO: El presente contrato de arrendamiento será regulado por las disposiciones contenidas en la Ley 9.624 del 15 de diciembre de 1936 modificativas y concordantes con los alcances de los artículos 105 de la Ley 17.930 del 19 de diciembre de 2005.

VIGESIMO: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar este contrato, las partes fijan como domicilios especiales, los indicados como suyos en este instrumento, así como el constituido electrónicamente, indistintamente.

VIGESIMO PRIMERO: El M.V.O.T.M.A. en su calidad de administrador del Fondo de Garantía de Alquileres comparece representado por el funcionario del S.G.A. de la C.G.N. abajo firmante.

VIGESIMO SEGUNDO: En caso de incumplimiento por parte del arrendatario, del pago de los alquileres y demás sumas que correspondan, el S.G.A. de la C.G.N. tendrá legitimación activa en representación del M.V.O.T.M.A. conforme a lo dispuesto por el convenio suscripto el 22 de noviembre de 2006.

VIGESIMO TERCERO: Si durante el transcurso del contrato surgen en la finca arrendada problemas de habitabilidad, la parte arrendataria podrá solicitar una inspección al SGA, la que será realizada por el cuerpo inspectivo. Si de dicha inspección surge que la finca se ha vuelto inhabitable de acuerdo a lo prescripto en el artículo 1804 del Código Civil, lo que se hará constar en un informe técnico, la parte peticionante podrá hacer entrega de las llaves en el Servicio antes del vencimiento del contrato. La parte arrendadora consiente la rescisión del contrato.

VIGESIMO CUARTO: Las partes consienten que, a los efectos de lo dispuesto en el Art. 696 de la ley N° 16736 de 5 de enero de 1996 y Art 4 de la ley N° 18600 de 21 de septiembre de 2009, el SGA de la CGN realizará las notificaciones administrativas a que diere lugar este contrato en el domicilio electrónico denunciado en el mismo. La notificación se considerará realizada cuando esté disponible en la casilla de destino. Se tendrá por notificado el destinatario a partir del tercer día hábil a contar del siguiente a aquel en que haya quedado disponible la comunicación electrónica.

VIGESIMO QUINTO: La Contaduría General de la Nación acreditará el precio del arrendamiento derivado del presente contrato en la cuenta bancaria _____, de acuerdo a lo establecido por el art 39 de la Ley N° 19.210 de 29 de abril de 2014. Si durante el plazo de ejecución del contrato, la parte arrendadora modificara la cuenta bancaria, ésta quedará obligada a notificar dicho cambio a la parte arrendataria de acuerdo a lo dispuesto en dicha Ley, sin que ello implique una modificación del contrato. El arrendador declara que la cuenta bancaria mencionada es correcta y le pertenece.

VIGESIMO SEXTO: Solicitada la reconexión del suministro de UTE (u O.S.E.) por parte del arrendatario, si dicho organismo la negare alegando vicios de la finca o mal estado de la instalación detallados en informe técnico escrito, el contrato de arrendamiento quedará sin plazo, pudiendo el inquilino rescindirlo por su sola voluntad, exhibiendo el informe del respectivo Organismo, donde consten los motivos referidos.

VIGESIMO SEPTIMO: Constatada la deuda del usuario ante el Servicio de Garantía de Alquileres, la Contaduría General de la Nación procederá a comunicar al Clearing de Informes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

VIGESIMO OCTAVO: Y para constancia se firma el presente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, haciéndose entrega a cada parte de una copia simple -libre de cargo- del presente contrato e inventario.

VIGESIMO NOVENO: La Contaduría General de la Nación procederá a percibir el alquiler a partir del