



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de -----, el ----- día -----
--de ----- de -----, ENTRE: **POR UNA PARTE Y
COMO ARRENDADOR-** -----, oriental, mayor de edad, con
cédula de identidad número -----, domiciliado en la
calle -----de esta ciudad. **POR OTRA PARTE Y
COMO ARRENDATARIO-** -----, oriental, mayor de edad,
con cédula de identidad número-----, domiciliado en
la calle ----- número de esta ciudad. **Y POR OTRA
PARTE Y COMO FIADOR** -----, oriental, mayor de
edad, con cédula de identidad número-----, domiciliado
en la calle ----- número -----de esta ciudad.

QUIENES CONVIENEN EN LA CELEBRACIÓN DEL SIGUIENTE CONTRATO:

PRIMERO- El arrendador da y el arrendatario toma en
arrendamiento -----que forma parte del inmueble
sito en la calle -----número-----. **SEGUNDO-** El
precio del arrendamiento se fija en la suma de \$-----
-- (pesos uruguayos-----), mensuales, pagaderos por
adelantado dentro de los diez primeros días de cada mes en
el domicilio del administrador o donde se indique mediante
telegrama colacionado por el propietario o el
administrador. Para acreditar el pago no se admitirá otro



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

medio de prueba que el recibo expedido por el propietario o el administrador en su caso debidamente autorizado. En caso de no abonar el arrendatario en el término fijado caerá en mora automáticamente, debiendo abonar simultáneamente al precio del arriendo una pena del 10 % a más de un interés moratorio del 0,10 % diario, todo lo cual se calculará sobre el alquiler vigente a la fecha. **TERCERO-** El plazo de este contrato es de dos años contados a partir del día ----
----- . **CUARTO-** El destino del inmueble arrendado es exclusivamente el de vivienda de ----- .
QUINTO- El arrendatario recibe el bien arrendado en perfectas condiciones de uso y conservación y se obliga a devolverlo en las mismas condiciones, debiendo responder por todos los daños y perjuicios que sufra el bien y que no sean consecuencia del uso correcto del mismo. **SEXTO-** Durante el término de este contrato o su plazo legal la parte arrendadora no estará obligada a hacer ningún género de reparaciones locativas (art.1818,1819 y 1920 del Código Civil). **SÉPTIMO-** La parte arrendadora no responderá por los daños que a los ocupantes del inmueble puedan causar los vicios o defectos de éste, actuales o futuros y es expresamente exonerado por el arrendatario de toda responsabilidad. **OCTAVO-** El arrendatario no podrá variar el destino del bien arrendado, ni ceder o subarrendar el mismo



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

ni traer personas extrañas a cualquier título. **NOVENO-** El arrendatario no podrá hacer reformas o introducir mejoras de clase alguna sin la previa autorización escrita del arrendador y si las hiciera quedarán a beneficio exclusivo de la finca; sin perjuicio del derecho del arrendador de exigir el restablecimiento del estado anterior del bien a costo del arrendatario. **DECIMO-** El arrendatario contribuirá a pagar con los demás ocupantes del inmueble los impuestos y tasas que recaigan sobre el mismo y que no sean de cargo exclusivo de propietario, así como el consumo de agua. Debiendo mantener siempre al día la factura de UTE. **DECIMO PRIMERO-** El arrendatario deberá concurrir conjuntamente con los demás ocupantes del inmueble al pago de todas las sumas que sea necesario emplear para mantener el inmueble en perfectas condiciones de habitabilidad. **DECIMO SEGUNDO-** El arrendatario deberá abstenerse de realizar cualquier acto que perjudique la normal y pacífica convivencia entre todos los ocupantes del inmueble, siendo responsable por todos los daños y perjuicios que su conducta pueda ocasionar a los demás ocupantes del inmueble o al propietario. **DECIMO TERCERO-** El propietario se reserva el derecho de enajenar el bien arrendado. **DECIMO CUARTO-** El Señor -----
--- se constituye fiador solidario para todas las obligaciones contractuales y legales que correspondan a los



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

arrendatarios, renunciando al beneficio de excusión. Su fianza se mantendrá hasta que el arrendador tenga la plena disponibilidad del bien arrendado y sean satisfechas todas las obligaciones emergentes de este contrato. **DECIMO**

QUINTO- El arrendatario reconoce a la arrendadora el derecho de exigir en caso de ausencia, muerte, incapacidad o insolvencia del actual fiador la sustitución de éste.

DECIMO SEXTO- La arrendadora designa administrador del bien objeto de este contrato a ----- que constituye domicilio especial a los efectos de este contrato en la calle ----- número ----- de esta ciudad.

DECIMO SÉPTIMO- Las partes constituyen domicilio especial a todos los efectos emergentes de este contrato en los indicados como suyos precedentemente. **DECIMO OCTAVO-** El

incumplimiento de cualquier obligación emergente de este contrato o de la ley, dará derecho al arrendador, a dar por rescindido de pleno derecho este contrato, produciéndose así, la caducidad del plazo establecido y pudiendo el propietario exigir directamente el desalojo de la finca y cobrar ejecutivamente lo que se adeudare por alquileres vencidos y a vencer, desperfectos, consumos, impuestos, costos, costas, así como los daños y perjuicios causados. Serán de cargo del inquilino el pago de las costas, costos, tributos y honorarios y demás gastos que se devengaren por



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

la aplicación de este contrato y su cobranza. **DECIMO-NOVENO-** Declara el arrendatario que recibe en este acto un ejemplar de este contrato. Previa lectura las partes lo otorgan y firman en el lugar y fecha antes indicados.-

Estudio Notarial Machado