

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA CON LA LEGISLACIÓN CORRESPONDIENTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA AMUEBLADA

Nota: El encabezamiento y algunas de las cláusulas son iguales al del formulario de modelo de contrato de arrendamiento urbano, además deben constar las siguientes cláusulas.

Cláusula Especial.- X, es además del bien inmueble arrendado, propietario del mobiliario existente en el mismo y que se detalla en el inventario constante como agregado en el presente contrato, que para todos los efectos legales se lo considera como parte del mismo. Arrienda además del inmueble, el siguiente: mobiliario a A, (señalar) por el precio total de \$ (dólares) mensuales de los cuales corresponde \$ (dólares) a vivienda y \$ (dólares) a mobiliario.

Nota: Los Arts. 24, 25 y 26 de la Codificación de la Ley de Inquilinato del año 2000, tratan sobre el arrendamiento de locales amueblados, y señalan lo siguiente:

Art. 24: Forma y Contenido de los Contratos .- En el contrato de arrendamiento de locales amueblados constará por escrito el inventario y avalúo de los muebles y la determinación de su valor de uso. De no constar, se estimará el valor de uso de los muebles correspondiente al 25 % de la pensión de arrendamiento estipulada.

Art. 25: Caso de Locales Destinados a Vivienda.- En tratándose de locales destinados a vivienda, la parte de renta relativa al mobiliario, no podrá exceder del importe máximo de la pensión de arrendamiento que legalmente corresponde a la vivienda. Si excediere de este límite, el Inquilino podrá pedir la revisión de la pensión pactada, y el reintegro de las cantidades que indebidamente hubiere abonado al arrendador por el uso del mobiliario.

Art. 26: Cumplimiento del Contrato.- Si el arrendador no entregare los muebles arrendados, o una parte de ellos, según inventario, el

arrendatario podrá exigir mientras subsista el contrato, la entrega de los muebles, o la rebaja proporcional de la pensión de arrendamiento, y el reintegro de las cantidades indebidamente pagadas. Si la parte del mobiliario no entregada fuere de tal importancia que, dadas las condiciones del local, se presuma que, conociéndolas el arrendatario, no la hubiere tomado en arrendamiento, tendrá el derecho de dar por terminado el contrato.

Cláusula Especial.- El arrendatario declara y reconoce expresamente, que el mobiliario que arrienda, según consta en el inventario y avalúo anexo, se encuentra en perfectas condiciones, corriendo de su cargo la reparación y reposición de los mismos, así como el precio a la fecha de entrega, de acuerdo al avalúo constante.

Cláusula Especial.- A la finalización del contrato, A deberá dejar tanto la vivienda como el mobiliario en el mismo ser y estado en que en la actualidad se hallan, esto en perfecto estado de conservación y uso.

Cláusula Especial.- En ningún caso podrá subarrendarse total o parcialmente la vivienda y / o el mobiliario objeto de este contrato.

Nota: se pueden agregar otras cláusulas que convengan a los intereses de los contratantes. Sobre la legislación en materia de inquilinato respecto a los bienes inmuebles tengo publicado un trabajo en varias ediciones.