

CESION DE ARRENDAMIENTO EXTERNA

Letra: N° Solic. Cta.

En la ciudad de, el de de 20.....; POR UNA PARTE: en calidad de cedente, C.I.: y constituyendo domicilio electrónico a todos los efectos del presente contrato en la casilla de correo..... POR OTRA PARTE: en calidad de cesionario, CI domiciliado en el bien que toma en arrendamiento y constituyendo domicilio electrónico a todos los efectos del presente contrato en la casilla de correo ; POR OTRA PARTE: en calidad de garantía la Asociación Nacional de Afiliados, en adelante ANDA., con domicilio en Montevideo y Sucursal de ANDA: y constituyendo domicilio en sede Central Arenal Grande 1570 y Sucursal de ANDA (domicilio detallado).....; y POR OTRA PARTE: en calidad de arrendador, (nombre del arrendador) CI.....RUT.....con domicilio en..... representado por CI y constituyendo domicilio electrónico a todos los efectos del presente contrato en la casilla de correo CONVIENEN: Primero: Antecedentes.- Por documento privado otorgado el día, (nombre de arrendador), en calidad de arrendador dio en arriendo a, con garantía de, quien en tales conceptos recibió la finca ubicada en la ciudad de, en la calle.....Nro apto, apto U.T.E padrón Nro, con destino casa habitación (u otros destinos), por el precio, plazo y demás condiciones que allí se establecen.- Segundo: Por este acto, ---(cedente NOMBRARLO)--- cede y transfiere a ---.(cesionario NOMBRARLO)---, quien acepta y toma a su cargo todos los derechos y obligaciones emergentes del referido contrato de arrendamiento, cuyas estipulaciones el cesionario declara conocer, responsabilizándose asimismo, de todo lo que pudiera adeudarse en virtud de la mencionada locación, y de lo que en este concepto se devengue en el futuro a consecuencia del uso, durante todo el tiempo que arriende y ocupe la finca.- Tercero: El cedente coloca al cesionario en su propio lugar, grado y prelación respecto de los derechos cedidos, autorizándolo a ejercer tales derechos a su vista y paciencia, y garantizando su existencia y legitimidad.- Cuarto: El precio actual del arriendo asciende a la suma de \$ (pesos uruguayos). El precio del arriendo y sus accesorios serán abonados por el sistema de depósito en la cuenta bancaria N° en pesos uruguayos, del Banco, Agencia, a nombre de, salvo aquellos casos en que la legislación vigente admite el pago en efectivo, en cuyo caso se realizará en el domicilio del arrendador, o donde este lo indique, siempre dentro de esta ciudad. Si durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento, la parte arrendadora modificara la cuenta bancaria declarada, ésta quedará obligada a notificar dicho cambio a la parte arrendataria y a ANDA., sin que ello implique modificación del contrato. Para acreditar el pago no se admitirá otro medio de prueba que las confirmaciones de la acreditación de los depósitos en la Cuenta o por medio de la información brindada por la institución de intermediación financiera donde la Cuenta se encuentre radicada o el recibo expedido y firmado por el propietario, administrador o persona debidamente autorizada, en su caso. Quinto: El cesionario conoce y acepta el estado actual de conservación del bien, y el inventario realizado por en oportunidad del contrato original, el que se mantiene vigente y es suscrito por aquél en señal de aceptación, y

CESION DE ARRENDAMIENTO EXTERNA

que se considera parte integrante del presente contrato. Si de la inspección de la Intendencia Municipal o del organismo competente surge que la finca posee problemas de habitabilidad, falta de servicio de U.T.E y/o OSE, la parte arrendataria podrá hacer entrega de la misma antes del vencimiento del plazo contractual. Para promover dicha entrega, ANDA deberá constatar mediante inspección, que dichas condiciones permanecen o han empeorado notoriamente. La parte arrendadora consiente la rescisión anticipada del contrato y se obliga a recibir la finca de parte del arrendatario una vez operada la misma, y liberando a A.N.D.A a partir de este momento de toda responsabilidad sobre la finca. De no recibirse las llaves de la finca por parte del arrendador, el arrendatario deberá proceder a la oblación de las mismas según procedimiento judicial correspondiente en el que ANDA no tendrá vinculación ni responsabilidad alguna. Sexto: El cedente, deberá abonar los importes que correspondan a los días de alquiler del mes en curso hasta el día de del, así como los que correspondan por concepto de consumos (agua, luz, impuestos, gastos comunes si correspondiera). Una vez cancelados los importes referidos, el cedente y su fiador, quedarán eximidos de responsabilidad sobre las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento original respecto de la finca objeto de esta cesión.- Séptimo: El cesionario declara conocer y aceptar que el arrendador de la finca arrendada es reconociendo su personería a todos los efectos.- Octavo: El arrendador en su calidad de (propietario o de administrador) de la finca de referencia, consiente la presente cesión, exonerando al anterior arrendatario y a su garantía en virtud, de lo pactado, de las obligaciones generadas por el contrato que se cede a partir de la fecha.- Noveno: Cuando los medidores de agua, luz y gas no sean individuales, porque de un solo medidor dependan varias unidades o no se encuentren en la dirección de la finca a arrendar, los consumos se dividirán de acuerdo a como se especifique en el contrato de arrendamiento original, el que deberá aclarar la cuota parte que deberá abonar cada uno sobre el total del consumo y la dirección exacta donde se encuentra el medidor. De no ser así, se prorratarán en relación a la cantidad de unidades habitacionales que se sirvan de un mismo medidor, debiendo en caso de entrega de la finca, además, presentar al arrendador los recibos correspondientes que acrediten el pago de todos estos servicios, incluidos hasta la fecha en que fueron usufrutuados. Décimo: En todos los casos el arrendador se obliga: I) a entregar copia o fotocopia de la rescisión o sustitución de la garantía de ANDA dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles de operada la misma; II) En caso de rescisión, a volver a poner a su nombre los servicios de U.T.E II) De no hacerlo dentro del plazo de 72 horas de recibida la finca, el arrendatario podrá solicitar la desconexión del servicio sin pago de reconexión al propietario, a lo que éste presta desde ya su conformidad. Décimo-Primero: En caso de que el propietario mantuviera un convenio de pago por deuda con la O.S.E., el arrendador autoriza desde ya a que el arrendatario haga entrega de la finca antes del vencimiento del plazo contractual, si por incumplimiento del mismo se dispusiera el corte de suministro de agua corriente por parte de aquel organismo. Décimo-Segundo: Para el caso de ser dos o más los arrendatarios, se considerarán eficaces y oponibles a los demás, los actos de otorgamiento de convenios y demás documentos modificativos de este contrato que se realice con cualesquiera de ellos, con tal que recaiga la conformidad expresa y por escrito del arrendador y de la garantía, en el acto respectivo. Asimismo, serán extensivas a los demás co-arrendatarios, las rescisiones totales o parciales de este contrato que suscriba cualesquiera de ellos y la entrega de la finca, siempre que ésta se verifique estando la misma desocupada y expedita y recaiga conformidad expresa y por escrito del arrendador. Décimo-Tercero: ANDA. se constituye en fiadora solidaria, lisa y llana pagadora de todas y cada una de las obligaciones contractuales y legales de la parte cesionaria, a partir del 01 de ... del ..., durante todo el tiempo que aquella ocupe la finca. Esta fianza permanecerá subsistente y no podrá ser cancelada, aunque

CESION DE ARRENDAMIENTO EXTERNA

haya vencido el plazo legal o contractual de este contrato, hasta que el arrendatario desocupe la finca y haya cumplido con las obligaciones a su cargo, sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas 5 y 11 de este contrato.- No obstante ello, si la parte arrendadora, por cualquier causa, no se recibiera de la finca, el contrato de arrendamiento se tendrá por rescindido, cesando la obligación de pagar el alquiler, siendo de aplicación lo dispuesto en la cláusula siguiente en lo que corresponda. Décimo-Cuarto: En caso de renuncia, fallecimiento o cese por cualquier motivo de la calidad del trabajador en actividad o de jubilado o pensionista que tenga el titular del arrendamiento, o atraso en sus obligaciones por rubro alquileres frente a ANDA justificado ante el Juzgado competente, el contrato quedará automáticamente sin plazo y ANDA estará facultada para ejercitar, conforme a derecho, las acciones tendientes a la sustitución de la garantía y/o al desalojo. De la misma forma podrá proceder ANDA en caso de desocupación de la finca, verificada judicialmente; siendo de aplicación en todos estos casos, las estipulaciones de los Arts. 73 y 74 del Reglamento de Garantía de Alquileres. En todos los casos, ANDA. hará entrega de las llaves al arrendador, quien se obliga a recibirlas, aceptando que a partir de la fecha del lanzamiento, el contrato de arrendamiento se tendrá por rescindido, quedando ANDA eximida de su obligación de pago de los alquileres, sin perjuicio de que se tasen los daños y se abonen en forma posterior al igual que los consumos. En caso de negarse a recibirlas, además, se le trasladarán a su costo los gastos judiciales y/o extrajudiciales a que pudieran dar lugar dichas acciones. Para la constatación, tasación y pago de los desperfectos se estará a lo previsto al respecto, en la Reglamentación del Servicio de Garantía de Alquileres (CAP. VIII). Décimo-Quinto: El arrendador acepta que ANDA deposite el importe de los alquileres, desperfectos, servicios accesorios y otros pagos que puedan corresponder, en la cuenta bancaria declarada por él, en las fechas que ANDA fije previamente, la que no podrá sobrepasar en el caso de alquileres, el plazo de los 30 (treinta) días posteriores al mes vencido.- Décimo-Sexto: Las obligaciones emergentes de este contrato se reputan indivisibles y solidarias en su caso y fuera de las disposiciones legales sobre la mora, especialmente las relativas a la falta de pago, en las demás situaciones las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de protesto, ni interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna.- Décimo-Séptimo: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar este contrato y el contrato de arrendamiento original, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados como suyos en la comparecencia, y el cesionario lo hace en la finca de la que a partir de este momento toma en arriendo; y aceptan la validez del telegrama colacionado para notificaciones e intimaciones entre ellas, con excepción de aquellos casos en que la legislación de la materia impone otras formas.- Décimo-Octavo: Excepto el cambio de arrendatario y su fianza, producido en la relación obligacional, y las eventuales modificaciones que se pudieran producir por este instrumento, el contrato de arrendamiento original, se mantiene en todos sus términos.- Décimo-Noveno: Son de cargo del cesionario: OSE: (...%), SANEAMIENTO: (...%), IMPUESTOS MUNICIPALES: (...%), UTE: (...%), GAS POR CAÑERÍA: (...%) y GASTOS COMUNES: (...%). Vigésimo: El cesionario conoce y acepta que, dentro del plazo de este contrato, el propietario podrá ceder a ANDA los créditos emergentes de este arriendo; dándose así por notificado de las eventuales cesiones de créditos que puedan tener lugar, durante aquél lapso, entre el arrendador y ANDA, respecto de los arriendos que se devenguen en razón de este contrato. El cesionario podrá en cualquier momento informarse en ANDA si se ha concretado la cesión de créditos a que refiere esta cláusula.- Vigésimo-Primero: Las partes declaran conocer y aceptar la Reglamento para la garantía de alquiler, que se encuentra vigente y disponible en la web de ANDA (anda.com.uy), la que se considera parte integrante del presente contrato, rigiendo sus estipulaciones en lo que sea aplicable según el destino y en todo lo que no esté previsto en este contrato". Para constancia, se firman 4 ejemplares de igual tenor en el lugar y fecha indicados.