

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA ESTABLECER UNA INDUSTRIA

Entre el Sr. quien acredita identidad con N° domiciliado en en adelante denominado " el locador " y por la otra el Sr. quien acredita identidad con N° domiciliado en en adelante denominado " el locatario ", se conviene en celebrar el presente contrato de locación de inmueble destinado a industria, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El locador da en LOCACION al locatario el inmueble sito en la Ciudad de con frente a la calle N° -----

SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma de pesos (\$) mensuales pagaderos por mes adelantado del 1° al 5 de cada mes que deberá ser abonado en o en cualquier otro lugar que fije el locador. -----

TERCERA: El plazo de la locación se fija en años o sea ,que tendrá una vigencia a partir de la fecha hasta el día del mes de de 19 -----

CUARTA: El inmueble que se da en locación está en perfecto estado de conservación lo mismo que las instalaciones accesorias y que se especifican a continuación: ;obligándose el locatario a devolverlo todo en el mismo estado en que lo recibe y que declara conocer, salvo el desgaste natural por el uso cuidadoso y por el tiempo, en caso contrario responderá por daños y perjuicios. -----

QUINTA: A lo inventariado se le fija un valor de pesos (\$) -----
SEXTA: El destino de la locación será exclusivamente para. la instalación de una industria dedicada a la fabricación de quedando establecido que si por las características de la misma, las autoridades pertinentes observaran y/o impugnaran su instalación y/o funcionamiento, el locador no se responsabilizará de tal situación, y cualquiera sea la resolución de dichas autoridades, el contrato continuará su vigencia, debiendo ser cumplido en todas sus partes por el locatario, pueda éste seguir o no ejerciendo su industria en el inmueble locado. -----

SEPTIMA: El locatario no podrá realizar ninguna modificación en el inmueble arrendado, sin previa autorización por escrito de locador. Las reformas o modificaciones que se hagan quedarán a favor de la propiedad, exceptuándose al locador de cualquier pago de indemnización o compensación por las mismas. -----

OCTAVA: El locatario deberá autorizar la visita del bien tocado, durante las horas de trabajo por el locador. -----

NOVENA: El locatario, al utilizar las máquinas de su industria deberá evitar todos los ruidos molestos al vecindario, especialmente durante el horario nocturno. Asimismo evitará que las sustancias empleadas en su actividad despidan olores nauseabundos que puedan incomodar a terceros, no pudiendo además almacenar en el local arrendado mercaderías de fácil combustión, elementos inflamables, etc. que comprometan la seguridad. del edificio. -----

DECIMA: El locatario no podrá en razón de la naturaleza del inmueble cargar el entre piso y el primer piso con más de kilogramos por metro cuadrado. -----

DECIMA PRIMERA: El locatario pagará y serán a su cargo los impuestos propios de la actividad que se instale; las tasas e impuestos que recaigan sobre el locador con motivo de la actividad industrial desarrollada por el locatario y los aumentos impositivos o de las tasas por servicios de la actividad industrial que se desarrolle; los

aumentos de primas de seguros ocasionados por la explotación industrial en el inmueble y asimismo el pago de la fuerza motriz necesaria para la actividad industrial que se desarrolle. - - - - -

DECIMA SEGUNDA: El locatario deberá restituir el inmueble locado al término de la locación en el mismo estado que se encuentra salvo el desgaste natural ya enunciado en la cláusula Cuarta de este contrato. En caso que no lo devuelva le será aplicable automáticamente una multa fijada en carácter de cláusula penal en la suma de pesos (\$) por cada día de retraso. El importe de la misma es independiente del alquiler y del importe de los períodos que se devenguen con motivo de la continuación del locatario en el bien locado y para la percepción de la misma queda convenida la vía ejecutiva, que procederá agregándose el presente instrumento y el acta notarial que constate la falta de restitución del inmueble, o su ocupación por parte del locatario una vez vencido el plazo convenido. - - - - -

DECIMO TERCERA: El Señor (\$), domiciliado en la calle N° de la localidad de , quien acredita identidad con N° se constituye en fiador y principal pagador respecto a todos y cada una de las obligaciones que emergen del presente contrato y son a cargo del locatario, durante todo el tiempo en que dure la ocupación del inmueble y éste no sea devuelto en las condiciones específicas en la cláusula Cuarta al locador, renunciando expresamente a los derechos de excusión y división normados en el Código Civil. - - - - -

DECIMO CUARTA: En caso de falencia, irresponsabilidad comprobada o fallecimiento, del fiador, el locador podrá pedir en cualquier momento otra garantía en reemplazo de la presente y el locatario deberá presentarla en el plazo de días, so pena de poder considerar rescindida la locación. - - - - - **DECIMO QUINTA:** Para el caso de que el locatario se atrasare en el pago de los arriendos por dos cuotas consecutivas o tres alternadamente, el locador podrá pedir a su opción; o la rescisión del contrato, con más daños y perjuicios; o el pago de los arriendos con más la aplicación de la cláusula penal mencionada en la cláusula Décimo Segunda, por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación. - - - - -

DECIMO SEXTA: En garantía de fiel cumplimiento del presente contrato el locatario entrega en este acto la suma de pesos (\$), en efectivo, sirviendo el presente del más íntegro y único recibo. La suma entregada quedará en poder del locador, sin devengar interés alguno, mientras el locatario continúe ocupando el inmueble. - - - - -

DECIMO SEPTIMA: Las partes y el fiador estipulan que todas las cuestiones judiciales derivadas del presente contrato se deberán sustanciar ante los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de , Teniéndose como válida toda notificación que se haga en los domicilios denunciados, que para estos contratos serán tenidos como legales. - - - - -

DECIMO OCTAVA: El sellado del presente contrato será abonado por partes iguales entre el locador y el locatario. - - - - -

En la ciudad de , partido de , el día del mes de de 19 , se firman ejemplares de este mismo contrato de igual tenor y a un solo efecto. - - - - -

FIRMAS