

CONTRATO DE LOCACION DE LOCAL PARA USO COMERCIAL

En la ciudad de, a los días del mes de de 199.. , entre el Sr., Doc. Ident. N°, en adelante denominado "el locador", y el Sr., Doc. Ident. N°, en adelante denominado "el locatario", se celebra el presente contrato de Locación de acuerdo a las cláusulas y condiciones que seguidamente se enimeran:

PRIMERA: El locador da en locación al locatario el inmueble ubicado en

----- SEGUNDA: El inmueble en cuestión consta de las siguientes comodidades y dependencias: ... Se entrega en perfecto estado de conservación, y a satisfacción del locatario, por lo que este deberá responder de los daños y perjuicios en caso de no restituirlo en el mismo estado en que fué recibido, salvo por el desgaste y deterioros normales derivados de su correcto uso. -----

----- TERCERA: El alquiler pactado es de pesos (\$) mensuales (agregar las condiciones de actualización), pagaderos por mes adelantado en o en el domicilio que el locador posteriormente determine. -----

----- CUARTA: El plazo de duuración del presente contrato se pacta en meses a partir del día debiéndose restituir el inmueble al vencimiento del mismo, sin interpelación previa. Para el caso de incumplimiento en la restitución premencionada, se pacta expresamente la suma de pesos (\$) por día de retraso. (Puede pactarse la indexación de esta suma desde el día en que fue especificada hasta el de su efectivización).

----- QUINTA: Como garantía de cumplimiento del presente contrato, el locatario hace entrega en este acto de la suma de pesos (\$) correspondiente a meses de alquiler, hasta la efectiva devolución del inmueble, sirviendo el presente de suficiente recibo. -----

----- SEXTA: El bien se destinará exclusivamente al rubro comercial de, no pudiéndose variar su destino, ni utilizarse como vivienda permanente o transitoria, ni del titular ni sus empleados. A fin de controlar tales circunstancias, el locatario deberá permitir el libre acceso del locador en horarios adecuados. -----

----- SEPTIMA: El locatario se hace cargo de los gastos de expensas y administración, así como también se compromete a abonar puntualmente las facturas correspondientes al uso del teléfono N°, el que se le entrega en perfecto estado de conservación y fucionamiento. Asimismo, el locatario expresa su total conformidad de firmar el "Resguardo de Titularidad" correspondiente, haciéndose cargo de los gastos que ello ocacione. -----

----- OCTAVA: El locatario no podrá por sí, sublocar o ceder el bien en todo o en parte, por cualquier título que sea. Dichas modificaciones al contrato, e incluso su transferencia quedan sujetas a la autorización expresa del locador, y a las cláusulas y condiciones que el mismo especifique. -----

----- NOVENA: El Sr., con Doc, Ident. N° y domiciliado en, se

constituye en fiador y principal pagador de todas la obligaciones nacidas del presente contrato, durante el término de duración del mismo, y aún después de vencido dicho término hasta el total cumplimiento, haciéndose desde ya expresa renuncia de los beneficios de excusión y división. Asimismo, y en caso de ausencia, muerte, incapacidad o falencia del mismo, el locatario comprobados los supuestos anteriores, deberá reemplazarlo en un término de quince días a partir de la fehaciente comunicación por parte del locador, bajo pena de darse por rescindido el contrato. -----

DECIMA: Las partes en el presente contrato y el fiador se someten a la competencia de los Tribunales de, constituyendo domicilio el locador en el locatario en y el fiador en -----

----- Se firman des ejemplares a un solo efecto, recibiendo el suyo cada parte.