

Alquiler en Euros o Alternativamente Fijado por Inmobiliaria (opción para Locatario)

1 ALQUILER EN EUROS (?) O ALTERNATIVAMENTE FIJADO POR INMOBILIARIAS (OPCIÓN PARA LOCATARIO).__ ... **CLÁUSULA ... (REAJUSTE)** **1-** El alquiler mensual (*por mes*) se establecerá a elección exclusiva y alternativa para el locatario, entre los siguientes: **a)** la suma de euros ... (?...); **b)** el monto de pesos ... (\$...), durante los primeros ... (...) meses del plazo contractual y la fijación de los futuros alquileres según el promedio vigente en la plaza inmobiliaria para la finca locada en cada período subsiguiente de ... (...) meses, mediante el promedio de tasaciones practicadas por ... (...) corredores inmobiliarios, elegidos ... (...) por el locatario y ... (...) por el locador. **2-** Esta obligación alternativa del locatario, asumida en los términos de los artículos 779 y concordantes del Código Civil y Comercial, la ejercerá con ... (...) días de anticipación a finalizar cada período referenciado en ?b)? y la notificará por medio fehaciente al locador y en defecto pagará los alquileres fijados en el punto ?a)? de esta cláusula. **3-** El simple impago (falta de pago) de un (1) mes, habilitará al locador a incoar acción de desalojo por falta de pago. **4-** Si correspondiera tributar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), será siempre a cargo del locatario. <<<**NOTAS:** 1- Se trata de una obligación alternativa contemplada por el art. 779 del CCyC, con elección por el deudor ?locatario?, cuya optación para un período no lo obliga para los otros. 2- Si una prestación fuere atacada ?por ej. la fijación por terceros? (art. 1134 CCyC), el locatario tendrá que cumplir la otra (alquiler superior en euros), bajo apercibimiento de ser demandado por desalojo y cobro de alquileres.3- Tener en cuenta que de haberse pactado la realización de importantes mejoras en el inmueble por el locatario, sin cargo al locador, la cotización del inmueble aumentará y consecuentemente el alquiler; por ello, en estos casos se podrá pactar que estas mejoras serán o no tasadas al fijarse el alquiler.>>>