

Alquiler Adecuable (reajutable) Semestralmente A Valores De Plaza Que Fijarán Las Partes O En Defecto Inmobiliarias (\$)

ALQUILER ADECUABLE (REAJUSTABLE) SEMESTRALMENTE A VALORES DE PLAZA QUE FIJARÁN LAS PARTES O EN DEFECTO INMOBILIARIAS (\$).__ ... **CLÁUSULA ... (ALQUILER)** **1-** El alquiler mensual se fija en la suma de pesos ... (\$...) y se abonará por mes adelantado. **2-** Cumplidos los primeros seis (6) meses de locación y a partir de entonces cada seis (6) meses, las partes negociarán nuevamente el monto del alquiler en pesos (\$) a pagarse, de acuerdo a los valores vigentes en plaza en ese momento. **3-** De no llegar a un acuerdo las partes pedirán la tasación a dos (2) inmobiliarias con actividades en la zona del bien locado, elegidas una por cada parte, tomándose como valor final el promedio de sus estimaciones. **4-** En caso que una o ambas partes no estuvieren de acuerdo con el valor promedio establecido en el párrafo anterior, podrá rescindirse el presente contrato sin tener que abonar ni el LOCATARIO, ni el LOCADOR indemnizaciones algunas, teniendo el LOCATARIO sesenta (60) días corridos para desocupar la FINCA LOCADA y entregarla de conformidad, debiendo pagar durante ese lapso el alquiler pactado hasta entonces. **5-** El simple impago (falta de pago) de un (1) mes, habilitará al locador a incoar acción de desalojo por falta de pago. **6-** Si correspondiera tributar el Impuesto al Valor Agregado (IVA), será siempre a cargo del locatario. <<<NOTA: 1- No recomendamos usar esta cláusula, porque si el locatario la desconociera, por ser totalmente atacable (anulable) por vía judicial, el locatario podría lograr que se mantenga el mismo alquiler durante los plazos locativos mínimos (vivienda y comercio 2 años ?art 1198 CCyC?). 2- Tampoco sería exigible al locatario la rescisión anticipada del contrato, dado que violaría los plazos mínimos locativos (de orden público) impuestos a su favor. 3- Destacamos que a pesar de sus enormes falencias e ineficacia manifiesta, esta cláusula ha sido adoptada en muchísimos contratos.>>>>