

Convenio De Prorrogación Del Plazo Locativo Modificando El Alquiler Por Instrumento Autónomo

9. Convenio de prorrogación del plazo locativo modificando el alquiler *-por instrumento autónomo-* (adaptado al código civil y comercial) **CONVENIO DE PRÓRROGA DEL PLAZO LOCATIVO PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre el señor don ... (DNI. ...), domiciliado en ..., por una parte como LOCADOR y así en adelante denominado y el señor don ... (DNI. ...), domiciliado en ... como LOCATARIO y así en adelante denominado y con la plena y absoluta conformidad de los FIADORES que suscriben también esta prórroga, celebran este **CONVENIO DE PRÓRROGA DEL PLAZO**, del contrato de locación ..., celebrado en fecha 00/00/.. y vencido el 00/00/..., sobre la finca (*propiedad inmueble*) sita en ..., sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (I- PLAZO)** Queda prorrogado el plazo contractual hasta el 00/00/..., a las 12,00 horas (A.M.) y sin que el LOCADOR deba notificar que fenece. **SEGUNDA (II- ESTADO AL FINIQUITO)** El LOCATARIO restituirá la finca locada en perfecto estado de conservación e higiene (*limpieza*). **TERCERA (III- ALQUILER)** **1-** El nuevo alquiler o precio de la locación mensual que regirá hasta fenecer esta prórroga será la suma de PESOS ... (\$...), más los gastos ... (*expensas comunes de la propiedad horizontal <ordinarias y extraordinarias>, impuestos municipales por Alumbrado, Barrido y Limpieza, impuesto inmobiliario, tasas por agua corriente y desagües cloacales de ... <de Aguas y Saneamientos Argentinos>*). **2-** El primer alquiler a vencer y correspondiente a esta prórroga, corresponderá al período ... **CUARTA (IV- VISITAS)** Durante los ... (...) últimos meses de prórroga, el LOCATARIO permitirá al LOCADOR o a quien designe éste, visitar e inspeccionar la finca locada con eventuales interesados en su locación y todas las veces que necesitare exhibirla, desde las 18 (6 P.M.) horas en adelante, fuera del horario de actividades del LOCATARIO. **QUINTA (V- INCUMPLIMIENTOS)** Si el LOCATARIO incumpliere alguna cláusula de este convenio y/o del Contrato de Locación original, el cual sigue totalmente vigente, fuera de lo aquí no expresamente modificado, caerá automáticamente en mora y con todas sus implicancias contractuales. **SEXTA (VI- RATIFICAN LOS COFIADORES)** **1-** El señor don ..., ratifica su calidad de FIADOR principal pagador del LOCATARIO. **2-** El señor don ..., ratifica su calidad de FIADOR principal pagador del LOCATARIO. **SÉPTIMA (VII- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN)** Para cualesquier cuestiones extra o judiciales el LOCADOR y los fiadores ratifican los domicilios oportunamente constituidos y el LOCATARIO lo constituye en la finca locada, renunciando todos los firmantes al derecho procesal de «recusación sin expresión de causa», del juez que deba conocer en caso de litigio y las partes se someterán exclusivamente a la jurisdicción de los tribunales civiles ordinarios de ... (*Capital Federal, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, Posadas, Provincia de Misiones, etc.*). **OCTAVA (VIII- FIRMAS Y RECEPCIÓN DE EJEMPLARES)** Se firman ... (...) ejemplares iguales, de un mismo tenor y a similar efecto y se entregan uno al LOCADOR, uno al LOCATARIO y uno a cada FIADOR, quiénes los reciben de conformidad. **NOVENA (IX- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (*lugar*), a los ... días del mes ... del año ..