

Contrato Locativo Comercial Para Guarda De Cosas (art. 1199 Inc. C Ccyc) Depósito O Almacenamiento (por Unidad Métrica)

CONTRATO LOCATIVO COMERCIAL PARA GUARDA DE COSAS (ART. 1199 ENC. ?C? CCYC) DEPÓSITO O ALMACENAMIENTO (POR UNIDAD MÉTRICA).__ (CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESPACIO) PRELIMINAR (A-PARTES) Entre ..., domiciliada en ..., representada por ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), conforme lo acredita con ..., cuya copia se agrega al presente, en adelante ?LOCADOR?, por una parte y ..., domiciliada en ..., representada por ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), conforme lo acredita con ..., cuya copia se agrega al presente, en adelante ?LOCATARIO?, por la otra parte, celebran este **CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESPACIO PARA DEPÓSITO (O ALMACENAMIENTO)**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones o condiciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El LOCADOR da al LOCATARIO el uso y goce del «espacio» siguiente, de ... metros cuadrados aproximadamente, delimitado por ... ubicado en el inmueble sito en ..., calle, ... N°... unidad ... (*frecuentemente se tratará de número inmueble general sin piso ni unidad, entonces bastará citar localidad, calle y su número de ubicación*). **SEGUNDA (II- Alquiler)** El precio se fija por metro cuadrado (*m2*) a razón de pesos ... (\$...) o sea que involucra un total de pesos ... (\$...) por el metraje indicado, por período de ... reajutable según ..., a partir de ... y será pagado por adelantado del ... al ... de cada período, en el domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00 (*A.M./P.M.*). La falta de pago puntual durante dos períodos vencidos consecutivos o no, da derecho al LOCADOR a rescindir la locación y a accionar por daños y perjuicios. **TERCERA (III-MODALIDADES)** Las modalidades de esta locación son las siguientes: *a)* en el espacio mencionado el LOCATARIO podrá depositar ..., sin exceder los límites establecidos; *b)* lo depositado no debe ser cosa de tenencia peligrosa ni originar riesgos especiales; *c)* el LOCATARIO cargará con los riesgos de la cosa, salvo actos u omisiones intencionales del LOCADOR que originen perjuicio; *d)* para depositar una porción de lo retirado en la superficie locada, el LOCATARIO podrá penetrar al inmueble todos los días hábiles de 00:00 a 00:00 horas; *e)* las llaves del inmueble serán mantenidas en poder del LOCADOR y nunca el LOCATARIO podrá exigir su tenencia. **CUARTA (IV-)** El caso fortuito y fuerza mayor y hechos de terceros se declaran a cargo de ... **QUINTA (V- PLAZO)** El plazo contractual fijo e improrrogable, será de ... (...) ...(*días, meses, años*), a partir del .../.../..., por lo cual finiquitará el .../.../.. a las 12:00 horas (*A.M.*) **SEXTA (VI- INCUMPLIMIENTO) 1-** Ante incumplimientos del LOCADOR, el LOCATARIO exigirá su cumplimiento dando un plazo máximo de ... (...) días y caso contrario rescindirá exigiendo daños o cumplimiento y daños. **2-** Cuando el LOCATARIO incumpliera estipulaciones, fuera de pagar los alquileres, el LOCADOR lo preintimará dándole un plazo de diez (*10*) días corridos, pudiendo exigir cumplimiento y penalidades previstas o rescisión y daños. **3-** Ante incumplimientos del LOCATARIO, el LOCADOR podrá retirar las especies o cosas del LOCATARIO y depositarlas en otro lugar por cuenta y riesgo del LOCATARIO y/o iniciar el juicio respectivo. **4-** Todas las Notificaciones, comunicaciones o intimaciones se harán por medio fehaciente. **5-** Ante por mora en los alquileres el LOCATARIO pagará un interés resarcitorio diario del ... (...) por ciento sobre la suma adeudada, hasta el día de su efectivo pago. **6-** Las partes incumplidoras cargarán con los gastos que demanden las intimaciones. **SÉPTIMA (VII- GASTOS A CARGO DEL LOCATARIO)** El precio se acordó bajo las circunstancias actuales y teniendo en cuenta los impuestos, gravámenes y/o tasas vigentes; por tanto y de crearse nuevos gravámenes, impuestos, cargas, etc., que afecten la actividad a que este contrato se refiere, tales cargas serán de cuenta del LOCATARIO en la porción proporcional a la superficie locada. **OCTAVA (VIII- DOMICILIOS)** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, las partes constituyen los domicilios siguientes: el LOCADOR en ..., LOCATARIO en ..., donde serán válidas todas las Notificaciones. **NOVENA (IX- COMPETENCIA JUDICIAL)** Ambas partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del fuero ..., de ..., con exclusión de cualquier otro. **DÉCIMA (X- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) ejemplares de igual tenor y a similar efecto de ... cláusulas, recibiendo cada parte el suyo de conformidad. **UNDÉCIMA (XI- LUGAR Y FECHA)** Dado en ..., el día ... del mes de ... del año .. <<<**NOTAS: 1- CLÁUSULA 5ª:** Por el art. 1199 (CCyC), las locaciones de espacios destinados a la guarda de cosas (animales y vehículos), están excluidas a plazo mínimo legal, por cuanto se podrá fijar libremente cual más convenga. 2- Dice el CCyC, art. 1- Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a: ... c) guarda de cosas; d) exposición u oferta de cosas o servicios en un predio ferial. Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado. 3- CLÁUSULA 7ª: Redactarse cuidadosamente para que no pueda ser atacada por abuso de derecho o de objeto ilícito y anularse. 4- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?. 5- Rige la ley 23.928 que impide los reajustes de precio.>>>