

Alquiler (comercial) Global Escalonado Anual En Dólares A Cotización Oficial

ALQUILER (COMERCIAL) GLOBAL ESCALONADO ANUAL EN DÓLARES A COTIZACIÓN ?OFICIAL?._ _ ...
CLÁUSULA ... (...- ALQUILER) 1- El alquiler (*precio de la locación*) global o por todo el plazo contractual de **VEINTICUATRO (24) MESES O DOS AÑOS**, será de **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ... (US\$...)**, más Impuesto al Valor Agregado (*IVA*), pagadero por períodos adelantados, según los alquileres mensuales siguientes: **a)** cada uno de los primeros doce (12) meses, **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ... (US\$...)**, más IVA; **b)** cada uno de los siguientes y últimos doce (12) meses, **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ... (US\$...)**, más IVA. **2-** Los alquileres se pagarán entre el día uno (1) y cinco (5) de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente del LOCADOR del Banco ... N°..., sucursal ..., CBU. ..., CUIT. ... y el comprobante original del depósito bancario será suficiente recibo del monto ingresado. **3-** En caso de demora o impago de alquileres u otras obligaciones del LOCATARIO se devengará un interés del CERO COMA ... (0,...) por ciento diario o, a elección del LOCADOR, de ... (...) veces la tasa activa nominal anual para descubiertos en cuenta corriente, ?sin acuerdo? y sin garantía hipotecaria, cobrada por el Banco de la Nación Argentina, capitalizable semestralmente, según datos publicados en los diarios ...(*Ámbito Financiero, Clarín, El Cronista, El Día, El Liberal, El Litoral, El Territorio, El Tribuno, Infobae, La Capital, La Gaceta, La Nación, La Nueva Provincia, La Voz del Interior, Los Andes, Los Principios, ...*) o, en defecto, otro medio de información pública, que el LOCATARIO pagará junto al alquiler u otra obligación que lo devengue y a cualesquiera facturas impagas, sean por capital o intereses, se les aplicará también este interés. **4-** El LOCATARIO pagará los alquileres fijados en dólares (*EUA*) por su equivalente en pesos (\$), al cambio oficial ?vendedor? minorista, según cotización publicada por el Banco ... al cierre de sus operaciones, cuarenta y ocho (48) horas antes al vencimiento del respectivo alquiler mensual y de implantarse algún nuevo impuesto o tasa a la compra y/o venta de moneda extranjera, quedará exclusivamente a cargo del LOCATARIO. **5-** EL LOCATARIO practicará sobre el alquiler, las retenciones de tributos nacionales, provinciales o municipales que en cada caso correspondan de acuerdo a la legislación vigente y los comprobantes de las eventuales retenciones sobre alquileres, serán entregados inmediatamente al LOCADOR, enviándolos por correo privado certificado a ... o al domicilio que el LOCADOR notificare en el futuro. **6-** El LOCADOR emitirá factura electrónica y la enviará al LOCATARIO a su casilla de correo electrónico siguiente ..., debiendo el LOCATARIO confirmar inmediatamente su recepción por el mismo medio y sólo en defecto de poder utilizar el sistema informático presentará el LOCADOR la factura y/o recibo del alquiler mensual en forma física, siempre y en ambos casos en un todo de acuerdo con las normas de facturación dispuestas por la AFIP, en ..., ambas hasta el día ... (...) del mes previo al vencimiento de cada alquiler y si hubiere diferencias del tipo de cambio o paridad en el dólar USA entre el día de emisión de la factura y el del efectivo pago o acreditación de los fondos en su cuenta bancaria, el LOCADOR facturará dichas diferencias y el LOCATARIO las pagará en los diez (10) días de presentada la factura, quedando aclarado que las diferencias aquí enunciadas se refieren especialmente a un eventual aumento de la cotización del dólar (*EUA*) en pesos argentinos. <<<NOTAS: 1- Dice en CCyC, Art. 1- Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de dos años, excepto los casos del artículo 1 El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa. 2- El lapso mínimo permitido para capitalizar intereses (anatocismo) es semestral (art. 770 CCyC). 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>