

Alquiler Escalonado Alternativo Fijado Por Tercero (opción para Locatario)

ALQUILER ESCALONADO ALTERNATIVO FIJADO POR TERCERO (OPCIÓN PARA LOCATARIO).__ ...

CLÁUSULA ... (ALQUILER) 1- El alquiler mensual será a elección alternativa del locatario, entre los siguientes: **a)** la suma de ... (dólares de los E.U.A., euros, pesos) ... (EUAS\$; ?; \$...), durante los primeros ...(...) meses de vigencia de este contrato; la suma de ... (dólares de los E.U.A., euros, pesos) ... (EUAS\$; ?; \$...), durante los siguientes ... (...) meses de vigencia de este contrato; la suma de ... (dólares de los E.U.A., euros, pesos) ... (EUAS\$; ?; \$...), durante los subsiguientes ... (...) meses de vigencia de este contrato; hasta la finalización del plazo contractual. **b)** la fijación del alquiler vigente en la plaza inmobiliaria para la finca objeto de este contrato, para cada período referenciado en «a)», mediante el promedio de tasaciones practicadas por ... (...) corredores inmobiliarios, elegidos ... (...) por el locatario y ... (...) por el locador. **2-** Esta obligación alternativa del locatario, la ejercerá con ... (...) días de anticipación a vencer o finalizar cada período referenciado en «a)» y la notificará por medio fehaciente al locador, caso contrario pagará los alquileres fijados en «a)», de la presente cláusula y en la moneda pactada ... (dólares, euros, yenes, ...) o su equivalente en pesos, por así convenirse en virtud de los artículos 765 y 766 del Código Civil y Comercial. **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- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?. 2- Dice el CCyC: art. 1- Determinación del precio. El precio es determinado cuando las partes lo fijan en una suma que el comprador debe pagar, cuando se deja su indicación al arbitrio de un tercero designado o cuando lo sea con referencia a otra cosa cierta. En cualquier otro caso, se entiende que hay precio válido si las partes previeron el procedimiento para determinarlo. art. 113- Precio determinado por un tercero. El precio puede ser determinado por un tercero designado en el contrato o después de su celebración. Si las partes no llegan a un acuerdo sobre su designación o sustitución, o si el tercero no quiere o no puede realizar la determinación, el precio lo fija el juez por el procedimiento más breve que prevea la ley local.>>>