

Alquiler Por Canon Cuotativo Previendo Discontinuación De Productos En Canasta Del Alquiler

2 ALQUILER POR ?CANON CUOTATIVO? PREVIENDO DISCONTINUACIÓN DE PRODUCTOS EN ?CANASTA DEL ALQUILER?. ... **CLÁUSULA** ... (ALQUILER) **1-** El precio mensual de la locación, en adelante denominado ?ALQUILER?, será por el sistema de ?canon cuotativo? y estará constituido por la suma equivalente en pesos (\$), correspondiente a los precios ?a público?, sin promociones, ofertas ni descuentos de tipo alguno, de productos en venta en el negocio que explotará LOCATARIA en el INMUEBLE LOCADO ?en mostrador? y ?a consumidor final?, en adelante denominados juntamente la ?CANASTA DEL ALQUILER?, conforme lo determina, el art. 1133 del Código Civil y Comercial o sea la suma de pesos en cuanto se justiprecian las cantidades detalladas de los productos siguientes: **a)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$...; **b)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$...; **c)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$...; **d)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$...; **e)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$... **2- REEMPLAZO:** Cuando alguno de los productos precedentes se discontinuara, cesare su distribución o desapareciese del mercado, se reemplazará por uno de los productos sustitutos siguientes: **f)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$...; **g)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$...; **h)** ... por ... (cm³; ml; g; kg), envase ... (cartón; lata, papel; pet, plástico; vidrio), cuyo valor unitario al .../.../.. es de \$... **3-** Desde la primera valuación se tomará el promedio de los precios de venta de los productos de la CANASTA DEL ALQUILER de los supermercados ... y ..., más cercano al INMUEBLE LOCADO. **4-** En caso de discontinuarse la comercialización de algún producto o que por cambio de envases, del volumen o el peso del contenido aumentare o disminuyera su precio, de cuales integran la CANASTA DEL ALQUILER se reemplazará por algún sustituto previsto, con el mismo procedimiento y fechas de valuación de precios utilizado para los principales. **5-** El valor en conjunto de los productos precedentes (precio unitario por cantidad de unidades) de la CANASTA DEL ALQUILER es al .../.../.. la suma de PESOS ... (\$...), que corresponde al ALQUILER del mes ..., monto a cual siempre deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado (?IVA?), que invariablemente será totalmente a cargo de la LOCATARIA e inclusive aunque se aumentaran las alícuotas; también serán a cargo de la LOCATARIA cualesquiera nuevos impuestos que pudieran gravar las locaciones en el futuro. **6-** Cada SEIS (6) MESES, siempre y exclusivamente contados desde el día ... del mes de ... del año dos mil ..., las PARTES relevarán el precio de los productos que integran la CANASTA DEL ALQUILER y el nuevo monto resultante se aplicará en el período semestral subsiguiente y cada nuevo monto dinerario de la CANASTA DEL ALQUILER nunca podrá ser inferior al del período inmediato anterior. **7-** Siempre los precios de los productos que integran la CANASTA DEL ALQUILER se tomarán al precio de venta ?en mostrador? y ?a consumidor final?, sin promociones, ofertas ni descuentos de tipo alguno. **8-** El nuevo ALQUILER mensual a aplicarse en cada semestre (6 meses) subsiguiente y resultante del sistema antes detallado nunca podrá ser inferior monto del ALQUILER mensual del último semestre inmediato anterior. <<<NOTA: Este sistema de fijación del alquiler denominado ?canon cuotativo?, con anterioridad al CCyC se asentaba en el art. 3º ?in fine? de la ley 23.091 y difícilmente podría ser atacado por la ley 23.928.>>>