

Cláusula Sobre Alquiler (comercial) Global Escalonado Anual En Pesos

Cláusula sobre alquiler (*comercial*) global escalonado anual en pesos... (...- *ALQUILER*) **1-** El alquiler (*precio de la locación*) global o por todo el plazo contractual de TREINTA Y SEIS (36) MESES O TRES AÑOS, será de la suma de PESOS ... (\$...), más Impuesto al Valor Agregado (*IVA*), pagadero por períodos adelantados, según los alquileres mensuales siguientes: **a)** cada uno de los primeros doce (12) meses, la suma de PESOS ... (\$...), más IVA; **b)** cada uno de los subsiguientes doce (12) meses, la suma de PESOS ... (\$...), más IVA; **c)** cada uno de los siguientes y últimos doce (12) meses, la suma de PESOS ... (\$...), más IVA. **2-** Los alquileres se pagarán entre el día uno (1) y cinco (5) de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente del LOCADOR del Banco ..., N°..., sucursal ..., CBU. ..., CUIT. ... y el comprobante original del depósito o transferencia bancarios será suficiente recibo del monto ingresado. **3-** En caso de demora o impago de alquileres u otras obligaciones del LOCATARIO se devengará un interés punitorio 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 ... (*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 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. **5-** 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. <<<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).>>>