

Modelo de Escrito

INMUEBLE URBANO (USO MÚLTIPLE)

Entre, con Documento y domicilio en, denominado en adelante "El Locador", y
., con Documento y domicilio en, denominado en adelante "El Locatario"; se celebra el presente Contrato,
el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : PRIMERA: El Locador entrega en
locación al Locatario, y éste recibe, el Inmueble sito en, el cual comprende las siguientes comodidades y accesorios: . . .
., encontrándose en buen estado y apto para cumplir la finalidad de este Contrato. SEGUNDA: El presente Contrato tendrá
una vigencia total de meses, contados a partir de la firma del presente Instrumento. TERCERA: Se fija el importe del
alquiler en la suma de \$ (Son Pesos) mensuales, importe que deberá abonar el Locatario al Locador del 1° al
5 de cada mes por adelantado en, en el horario de horas. CUARTA: Deberá realizarse por medio
fehaciente toda comunicación entre las partes, y acreditarse en juicio por los medios instrumentales idóneos correspondientes al tipo
de comunicación empleado. QUINTA: Declara haber revisado el Locatario, en forma exhaustiva la unidad y sus instalaciones,
servicios, artefactos, etc., y que los ha encontrado en forma satisfactoria, comprometiéndose a devolverlas al Locador en perfecto
estado de conservación y sin deterioros, exceptuándose los ocasionados por el tiempo y un uso cuidadoso. SEXTA: Desde el
comienzo de la vigencia de este Contrato, el Locatario deberá contratar un seguro a su costa y en favor del Locador contra todo
riesgo por el importe de \$ (Son Pesos), conforme la legislación vigente. SEPTIMA: Se convienen que en
caso de abandono manifiesto de la locación que el Locador podrá penetrar directamente en el ámbito locado, con oficial público a
tomar razón del estado del bien, debiendo realizar prolijo inventario de las cosas del Locatario y pudiendo continuar en la tenencia
provisoria del bien hasta el pronunciamiento judicial definitivo. OCTAVA: Asimismo se firma por separado, pero formando parte
de este Contrato, un inventario de los objetos muebles e instalaciones y accesorios con que cuenta la unidad, con el valor de cada
uno de ellos y el costo de reposición. NOVENA: El pago de las expensas, será a cargo del DECIMA:
Conforme al destino estrictamente convencional que para esta locación se establece en el presente Contrato, el Locatario se
abstendrá de cualquier tipo de disfrute no encuadrado dentro del destino contractual. UNDECIMA: Destinará el Locatario el
inmueble locado para vivienda familiar y no podrá cambiar dicho destino, exista o no perjuicio material o potencial para el Locador
y bajo ninguna circunstancia. DUODECIMA: A los efectos de estricto cumplimiento de lo acordado, el Locatario declara que su
familia se encuentra así compuesta:, como así que no agregará a otras personas a la Locación. DECIMATERCERA: El
Locatario
destinará el inmueble locado a la instalación de un negocio de de venta de, que girará bajo el nombre de . . .
., siendo tanto el nombre comercial como el citado negocio de propiedad de DECIMACUARTA: El
Locatario destinará el inmueble locado a la instalación de un establecimiento industrial de que girará bajo el nombre de
., perteneciendo todas las máquinas muebles, útiles, etc., que se introducen al local a DECIMAQUINTA:
La industria que se instala deberá funcionar de conformidad con las reglamentaciones vigentes, respetando los deberes de vecindad
(ruidos molestos, olores, emanaciones, etc.) y declarándose responsable la parte locataria de cualquier perjuicios y
responsabilidades respecto de terceros cualquiera fuere el motivo. DECIMASEXTA: La actividad de la Locataria debe ajustarse a la
normas legales vigentes que regulen su funcionamiento; y sus representantes responden personalmente de cualquier desviación, a
través de la firma del presente Contrato. DECIMASEPTIMA: La circunstancia de que se autorice un uso variado del inmueble
locado no incluye la facultad de compartir el goce del inmueble con terceros ni de incorporarlo a sociedades legales, temporarias o
accidentales de ninguna especie. La violación de esta prohibición da derecho al Locador a demandar el desalojo y daños y
perjuicios. DECIMAOCTAVA: Se entiende que toda tasa, impuesto o cualquier tipo de contribución que deba soportar este
Contrato o el inmueble con motivo del destino de esta locación o del establecimiento que funciona en dicho inmueble será de cargo
del Locatario. DECIMANOVENA: Se entiende que el Locatario deberá pagar regularmente las patentes o derechos de habilitación
correspondientes al negocio que instala. VIGESIMA: Queda prohibida la introducción en el inmueble de elementos que puedan
acarrear perjuicios al bien o a las personas. VIGESIMAPRIMERA: Se declara de cargo del Locatario el arreglo de instalaciones y
partes del inmueble cuando El alcance de este acuerdo respecto de reparaciones y gastos de mantenimiento queda
convenido expresamente bajo los siguientes términos VIGESIMASEGUNDA: Durante los días hábiles en horario
corriente de atención al público, el Locatario dejará visitar al Locador en los últimos sesenta (60) días de vigencia del presente,
debiendo extremarse las medidas para evitar molestias. VIGESIMATERCERA: No podrá el Locatario ceder en todo o en parte, ni
sublocar total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma permanente o temporario esta unidad. El Locatario no

podrá modificar el inmueble. El Locador podrá inspeccionar por sí o por terceros que autorice el estado del bien y el cumplimiento de las obligaciones contractuales. VIGESIMACUARTA: La unidad se entrega con el servicio telefónico N° en funcionamiento, el Locatario expresa su conformidad para constituir el Resguardo de titularidad. En caso de que el servicio se perdiera por su culpa, queda pactada una indemnización equivalente a \$ (Son Pesos) VIGESIMAQUINTA: Son de cargo del Locatario las siguientes tasas y servicios, sin perjuicios de todas las demás obligaciones a que se refieren las demás cláusulas: Queda entendido que cargan sobre el Locatario las contribuciones de mejoras, servicios extraordinarios y tasas nuevas o futuras. VIGESIMASEXTA: La falta de cumplimiento por parte del Locatario a cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, producirá su rescisión culpable, lo que facultará al Locador para promover el desalojo y reclamar el pago de los daños y perjuicios directos y del lucro cesante, que podrá calcularse sobre el total de duración que había tenido el Contrato d e haberse cumplido totalmente y el precio convenido de la locación. VIGESIMASEPTIMA: El Locatario puede efectuar mejoras, arreglos o innovaciones, a cuyo efecto se deja constancia: En cuanto al permiso del Locador para las innovaciones será necesario a cuyo efecto Todas las mejoras realizadas por el Locatario a beneficio de la propiedad. VIGESIMAOCTAVA: Si al vencimiento del plazo acordado el Locatario no hiciera entrega en forma del inmueble locado al Locador, cualquiera fuera la causa, el Locador podrá iniciar proceso de desalojo y además exigir judicialmente el pago de por cada día de retardo. VIGESIMANOVENA: El Locador podrá optar por la vía ejecutiva, la cual queda pactado entre las partes y quedará expedita mediante la exhibición de certificación contable sobre los daños a que se refiere esta cláusula. TRIGESIMA: En garantía del fiel cumplimiento del presente Contrato, el Locatario entrega en este acto la suma de \$ (Son Pesos), en concepto de depósito, el cual quedará en poder del Locador sin devengar intereses, hasta la restitución de la locación de conformidad, sirviendo éste Contrato de recibo suficiente. TRIGESIMAPRIMERA: El Locador podrá pedir otra garantía en reemplazo de la presente, en caso de falencia, irresponsabilidad manifiesta o fallecimiento del Fiador, y el Locatario deberá constituirla en el plazo de días, si así no lo hiciera se considerará rescindida la locación. TRIGESIMASEGUNDA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Locador constituye domicilio en, el Locatario en, y el Fiador en donde tendrán validez todas las Notificaciones que allí se realicen. TRIGESIMATERCERA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales de, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. TRIGESIMACUARTA: Se firman ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. TRIGESIMAQUINTA: Dado en, a los días del mes de de (Firmas del Locador, Locatario y Fiador)