

Modelo de Escrito

CONTRATO DE LOCACION DE FONDOS DE COMERCIO CONTRATO DE LOCACION DE FONDOS DE COMERCIO

En la ciudad de, a los días del mes de de, entre el Sr.
., Doc Ident., con domicilio en, y el Sr., Doc. Ident.
., con domicilio en, se conviene la locación de un fondo de comercio, de acuerdo a las
siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: El Sr., en adelante "el locador", de en locación al Sr.
., en adelante "el locatario", un fondo de comercio sito en, que gira con el nombre
comercial de, dedicado a, con los muebles e mercaderías que más abajo se detallan.
-----SEGUNDA: El fondo de comercio en cuestión funciona en el inmueble propiedad de,
usufructuado por el locador en carácter de, como se comprueba con la documentación que se adjunta al
presente en fotocopia debidamente autenticada. -----
TERCERA: El plazo de la presente locación es de meses, a contar del, venciendo por lo tanto, el
del mes de de, pactándose expresamente, y como cláusula penal, la suma de
. pesos por día de retraso en la entrega del bien, sin que sea necesario interpelación alguna. -----CUARTA: El precio de la
locación se pacta en la suma de pesos (\$), abonados por adelantado del al de
cada mes, en, o donde disponga el locador. La falta de pago de dos mensualidades consecutivas dará derecho
al locador a rescindir el contrato sin previa interpelación, y sin que ello obste al correspondiente reclamo judicial de los intereses de
la deuda y los daños y perjuicios que se comprobaren. -----
-QUINTA: El objeto de la locación es el uso del fondo por parte del locatario destinado a su explotación normal. Queda
absolutamente prohibida la explotación del fondo de comercio objeto del presente contrato, fuera de su naturaleza y del ramo al que
está dedicado. El locatario es responsable por sus actos o los de sus dependientes que de cualquier forma desvirtúen lo anteriormente
dicho, y de todos aquellos actos u omisiones que en forma alguna perjudiquen o alteren el buen nombre y el funcionamiento del
establecimiento en cuestión. La comprobación de tales anomalías, dará derecho al locador a solicitar la resolución del contrato y
los daños y perjuicios que correspondieren. -----SEXTA: Toda sublocación
o contrato por el cual el locatario ceda la totalidad o parte del usufructo a terceros, deberá ser aprobada por el locador, según las
cláusulas y condiciones que él especifique. -----SEPTIMA:
A continuación se detallan los muebles, útiles y máquinas que componen el fondo y su estado de uso y mantenimiento: ... El detalle
de las mercaderías que se entregan y que oportunamente deberán ser restituidas junto con el fondo en cuestión, se adjunta en
instrumento por separado, que forma parte del presente contrato. El locatario deberá restituir los bienes enumerados al término de la
locación o cuando efectivamente le sea exigible, respondiendo por los daños ocasionados según los valores de plaza de los mismos
al tiempo de su restitución. -----OCTAVA: Los
impuestos, tasas, patentes o contribuciones referentes al fondo quedan a cargo de, y los impuestos, tasas y
contribuciones referentes al inmueble quedan a cargo de Asimismo, las facturas correspondientes a los
servicios de luz, gas, teléfono, etc., deberán ser abonadas puntualmente por el locatario, quien se responsabiliza por todos los daños
y perjuicios que su incumplimiento origine. -----NOVENA: Las interrupciones en la explotación normal del fondo
derivadas de disposiciones de autoridad competente, caso fortuito o fuerza mayor, no pueden ser alegadas por el locatario para
suspender o interrumpir el cumplimiento de sus deberes legales y contractuales. Asimismo, el locatario se compromete
expresamente a cumplir fielmente con sus obligaciones referidas al mantenimiento de la habilitación del local, haciéndose
responsable por tales obligaciones ante el locador, siendo el incumplimiento causal de rescisión del contrato. -----DECIMA:
Como depósito en garantía del cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el locatario entrega en este acto al
locador la suma de pesos (\$), la que no devengará intereses, y deberá ser restituida
al finalizar el contrato, siempre que el fondo haya sido restituido en conformidad del locador y nada se deba reclamar. -----
-----DECIMO PRIMERA: El Sr., Doc. Ident.
., con domicilio en, se constituye en fiador principal pagador de todas las obligaciones legales y
contractuales que corresponden al locatario, durante y posteriormente al tiempo de duración del contrato, renunciando expresamente
a todo bene
ficio de excusión o división. A tales efectos, el Sr. constituye domicilio legal en
. -----DECIMO SEGUNDA: La actualización de las

mensualidades a abonar por el locatario se llevarán a cabo de acuerdo a -----
----- -DECIMO TERCERA: Para todos los fines judiciales o extrajudiciales referentes al presente contrato, el locador fija su domicilio legal en y el locatarios en, sujetándose a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de y renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción. ----- Se firman ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.