

## Modelo de Escrito

### CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL

Entre el señor . . . . . , domiciliado en la calle . . . . . N° . . . . . de la ciudad de . . . . . , denominado en adelante "el locador" por una parte y por la otra el señor . . . . . , domiciliado en la calle . . . . . N° . . . . . de la localidad de . . . . . , denominado "el locatario" convienen en celebrar el presente contrato de locación comercial, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: - - - - PRIMERO: El locador da en locación y el locatario acepta el inmueble ubicado en la calle . . . . . N° . . . . . de esta ciudad, para destinarlo exclusivamente a local de comercio dentro del ramo de . . . . . , quedando expresamente prohibido otro destino, que el mencionado. - - - - SEGUNDO: El locatario manifiesta conocer el local arrendado y su estado de conservación, por haberlo visto antes que ahora. El mismo está compuesto por . . . . . ; las instalaciones existentes en el mismo dada su importancia se enuncian en el inventario que se adjunta al presente Y con el que forma un todo. El locatario se compromete a mantener el bien y sus instalaciones que le son entregadas en perfecto estado de funcionamiento, en iguales condiciones y a devolverlo en las mismas que le fueron entregado, con excepción de las producidas por el desgaste natural de las cosas, en caso contrario responderá por los daños y perjuicios producidos. - - - - TERCERO: El plazo de la locación se establece en el término de . . . . . años, que se empiezan a contar a partir de la firma del presente contrato. En ningún caso este plazo podrá ser prorrogado ni se entenderá que existe tácita reconducción del mismo. - - - - CUARTO: El precio de la locación se fija en la suma de pesos . . . . . (\$ . . . . . ) mensuales, pagaderos por mes adelantado del 1 al 5 de cada mes en el domicilio del locador o donde éste designe. - - - - QUINTO: El locatario no podrá introducir ninguna modificación ni mejora en el inmueble locado sin la previa autorización por escrito del locador, las que así hiciere en contraposición con esta cláusula o las que hiciera en forma autorizada quedarán en beneficio exclusivo del inmueble al final de la locación, no debiendo el locador suma alguna en concepto de indemnización. - - - - SEXTO: El locatario se obliga a permitir la entrada del locador en el bien locado cuando éste lo solicite con derecho a inspección siempre y cuando la misma se desarrollen durante las horas de trabajo en el local. - - - - SEPTIMO: El locatario no podrá almacenar productos inflamables, explosivos, ni de fácil combustión en el inmueble, ni podrá sobrecargar con depósito de mercaderías el entresuelo con más de . . . . . Kilogramos por metro cuadrado, dado su resistencia y construcción. - - - - OCTAVO: El locatario no podrá colocar letreros de propaganda, de cualquier tipo al frente del negocio, sin la previa autorización del locador, siendo a su cargo las contribuciones municipales que ello demanda. - - - - NOVENO: El locatario no podrá subarrendar, ni ceder, ni transferir el presente contrato de locación, sino con autorización por escrito de locador. En tal caso el locador percibirá el . . . . . % del valor llave por la transferencia efectuada. - - - - DECIMO: El locatario se obliga y restituir el bien, sin necesidad de intimación previa, al solo vencimiento del plazo de la locación; de así no hacerlo se hará pasible de una cláusula Penal a favor de el locador y por la suma de pesos . . . . . (\$ . . . . . ) por cada día de retraso. - - - - DECIMO PRIMERO: Todas las tasas, impuestos y contribuciones que haya que pagar por la explotación comercial y que recaigan sobre el inmueble serán única y exclusivamente a cargo del locatario. También serán a cargo del locatario, como condición sine quanum para este contrato el pago del sellado fiscal perteneciente al presente contrato y el aumento de la prima del seguro contra incendio, que la explotación comercial encarece. - - - - DECIMO SEGUNDO: La provisión de corriente eléctrica como así también la tasa a cobrar por el uso de la línea telefónica de mi propiedad, de mi nombre y con el número . . . . . serán abonadas exclusivamente por el locatario. No pudiendo ceder, ni transferir, ni cambiar el nombre ni la titularidad de la línea telefónica. - - - - DECIMO TERCERO: El incumplimiento del locatario de cualquiera de las cláusulas establecidas faculta al locador para poder rescindir de puro derecho el presente contrato, notificando únicamente la intención de hacerlo al locatario para que éste tenga la obligación de desocupar el inmueble y desde ese momento corre la cláusula penal enunciada en la condición DECIMO. - - - - DECIMO CUARTO: El señor domiciliado en la calle . . . . . N° . . . . . , se constituye en fiador y principal pagador respecto de todas y cada una de las obligaciones del locatario por todo el lapso en que éste tenga en su poder el inmueble y hasta su devolución en perfectas condiciones al locador, renunciando expresamente al beneficio de excusión y división. - - - - DECIMO QUINIO: En caso de falencia, irresponsabilidad comprobada o fallecimiento del fiador, el locador podrá pedir en cualquier momento otra garantía en reemplazo de la presente y el locatario deberá presentarla en el plazo de . . . . . días, so pena de considerar rescindido el contrato. - - - - DECIMO SEXTO: Las partes y el fiador se someten voluntariamente a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de . . . . . , renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Asimismo constituyen domicilio legal y especial en los respectivos domicilios reales, donde serán consideradas válidas todas las intimaciones y Notificaciones que en ellos se haga. En la ciudad de . . . . . , a los días . . . . . del mes de . . . . . de 19 . . . . . , se firman . . . . . ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. - - -

-- FIRMAS