

CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL — LOCAL / DEPÓSITO

En la ciudad de _____, Provincia de _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

PRIMERA — PARTES

LOCADOR/A: _____, C.U.I.T./D.N.I. N.º _____, con domicilio fiscal/real en _____, en adelante "el/la Locador/a".

LOCATARIO/A: _____, C.U.I.T./D.N.I. N.º _____, con domicilio fiscal/real en _____, en adelante "el/la Locatario/a".

SEGUNDA — OBJETO Y DESTINO

El/la Locador/a da en locación al/a la Locatario/a el inmueble de uso comercial / industrial ubicado en _____, Localidad de _____, Provincia de _____, con una superficie aproximada de _____ m², compuesto de _____. El Inmueble se destinará exclusivamente al desarrollo de la actividad comercial/industrial de _____, quedando prohibido cualquier uso habitacional o destino diferente sin autorización escrita del/de la Locador/a.

TERCERA — PLAZO

La locación se pacta por el término de _____ (_____) años, con inicio el día ____ / ____ / ____ y vencimiento el día ____ / ____ / _____. Conforme al artículo 1198 del C.C.yC., el plazo mínimo para locaciones no habitacionales es de tres (3) años.

CUARTA — PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio mensual inicial es de **PESOS** _____ (\$ _____), pagadero en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, mediante transferencia bancaria al CBU/CVU _____. El pago se considerará efectuado cuando el importe se acredite en la cuenta indicada.

QUINTA — AJUSTE DEL PRECIO

El precio mensual se actualizará cada _____ meses conforme a: _____ (IPC-INDEC / ICL / índice convenido por las partes). Las partes acuerdan este índice al amparo del artículo 1198 del C.C.yC. y el D.N.U. N.º 70/2023.

SEXTA — DEPÓSITO EN GARANTÍA

El/la Locatario/a entrega en este acto la suma de **PESOS** _____ (\$ _____) equivalente a _____ meses de alquiler en concepto de depósito en garantía, que

será restituido al vencimiento del contrato y restitución del Inmueble.

SÉPTIMA — EXPENSAS E IMPUESTOS

Las expensas ordinarias del Inmueble estarán a cargo del/de la Locatario/a. Los impuestos, tasas municipales y contribuciones que graven el Inmueble (ABL, contribución inmobiliaria, etc.) estarán a cargo de: _____ (indicar quién). Los servicios públicos (electricidad, gas, agua, telefonía, internet) estarán exclusivamente a cargo del/de la Locatario/a.

OCTAVA — OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

El/la Locatario/a se obliga a: (a) abonar el precio en tiempo y forma; (b) conservar el Inmueble en buen estado; (c) no efectuar reformas sin autorización escrita previa; (d) no ceder ni sublocar; (e) cumplir con todas las normativas municipales y provinciales aplicables a su actividad; (f) obtener y mantener vigentes todas las habilitaciones, permisos y seguros necesarios para el ejercicio de su actividad; (g) no perturbar la tranquilidad de los demás ocupantes del edificio; (h) restituir el Inmueble al vencimiento en el mismo estado de recepción.

NOVENA — OBLIGACIONES DEL LOCADOR

El/la Locador/a entregará el Inmueble en condiciones aptas para el uso convenido y garantizará el goce pacífico durante la vigencia del contrato. Las reparaciones estructurales o de instalaciones de responsabilidad del/de la Locador/a serán efectuadas en un plazo razonable.

DÉCIMA — GARANTÍAS

El/la Locatario/a presenta como garantía adicional: _____. Datos de la garantía: _____.

UNDÉCIMA — RESCISIÓN ANTICIPADA

Vencido el plazo de seis (6) meses desde el inicio, el/la Locatario/a podrá rescindir con notificación fehaciente de treinta (30) días, abonando la compensación correspondiente conforme al artículo 1221 del C.C.yC.

DUODÉCIMA — JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de _____.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente en dos (2) ejemplares en el lugar y fecha indicados.

LOCADOR/A

C.U.I.T./D.N.I.: _____

LOCATARIO/A

C.U.I.T./D.N.I.: _____