

## CONTRATO DE LOCACIÓN COMERCIAL — OFICINA PROFESIONAL

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 en \_\_\_\_\_.

**LOCATARIO/A:** \_\_\_\_\_, C.U.I.T./D.N.I. N.º \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, profesión/actividad: \_\_\_\_\_.

### SEGUNDA — OBJETO Y DESTINO

El/la Locador/a da en locación la unidad funcional N.º \_\_\_\_\_, Piso \_\_\_\_\_, ubicada en \_\_\_\_\_, Localidad de \_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_, con una superficie cubierta de aproximadamente \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. El Inmueble se destinará exclusivamente al ejercicio de actividades profesionales / comerciales consistentes en \_\_\_\_\_, quedando prohibido su uso como vivienda permanente.

### TERCERA — PLAZO

La locación se pacta por \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) años, desde el \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ hasta el \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, conforme al plazo mínimo de tres (3) años del artículo 1198 del C.C.yC.

### CUARTA — PRECIO Y FORMA DE PAGO

El canon mensual inicial es de **PESOS** \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), pagadero dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, mediante transferencia bancaria al CBU/CVU \_\_\_\_\_.

### QUINTA — AJUSTE DEL PRECIO

El canon se actualizará cada \_\_\_\_\_ meses según el índice \_\_\_\_\_ (IPC-INDEC / ICL / otro pactado), en los términos del D.N.U. N.º 70/2023.

### SEXTA — DEPÓSITO EN GARANTÍA

El/la Locatario/a entrega en garantía la suma de **PESOS** \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) equivalente a \_\_\_\_\_ mes/es de alquiler, que será devuelta al vencimiento libre de deudas.

### SÉPTIMA — EXPENSAS Y SERVICIOS

Las expensas ordinarias y los servicios públicos (electricidad, gas, telefonía, internet) estarán a cargo del/de la Locatario/a. Las expensas extraordinarias y los impuestos que graven el Inmueble estarán a cargo del/de la Locador/a, salvo acuerdo en contrario.

#### **OCTAVA — HABILITACIONES Y PERMISOS**

El/la Locatario/a será el único/a responsable de obtener y mantener vigentes las habilitaciones, matrículas profesionales, inscripciones impositivas y seguros requeridos para el desarrollo de su actividad, eximiendo al/a la Locador/a de toda responsabilidad al respecto.

#### **NOVENA — OBLIGACIONES DEL LOCATARIO**

El/la Locatario/a se obliga a: (a) abonar el canon puntualmente; (b) conservar la unidad en buen estado; (c) no realizar reformas sin autorización escrita; (d) no ceder ni sublocar; (e) cumplir con el reglamento interno del edificio; (f) no sobrecargar las instalaciones eléctricas; (g) restituir la unidad al vencimiento en el mismo estado de recepción.

#### **DÉCIMA — RESCISIÓN ANTICIPADA**

Transcurridos seis (6) meses, el/la Locatario/a podrá rescindir con notificación de treinta (30) días y el pago de la compensación del artículo 1221 del C.C.yC.

#### **UNDÉCIMA — 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.: \_\_\_\_\_