

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Recurso re ...

EMPRESA — CONTRATO DE LOCAÇÃO - FUNDO DE COMÉRCIO - CONTRATO INTERNACIONAL

EMENTA

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", da 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 y 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 todo daño ocasionado según los valores de plaza de los mismos al tiempo de la 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 y principal pagador de todas las obligaciones legales y contractuales que corresponden al locatario, durante y posteriormen