

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON VIGENCIA DEL ____ DE _____ DEL 2018 AL ____ DE _____ DEL 2018 QUE CELEBRAN POR UNA PRIMERA PARTE _____ EN LO SUCESIVO LLAMADO EL "ARRENDADOR", POR UNA SEGUNDA PARTE Y POR SU PROPIO DERECHO, _____ EN LO SUCESIVO LLAMADO EL "ARRENDATARIO" ASI MISMO COMPARECE EN ESTE MISMO ACTO POR SU PROPIO DERECHO Y COMO TERCERA PARTE _____ (EN LO SUCESIVO LLAMADO EL "FIADOR") SUJETANDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara el "ARRENDADOR":

- A) Tener la libre y plena disposición del INMUEBLE ubicado en la _____ Colonia _____, Municipio _____, Estado de _____ (en lo sucesivo llamado el INMUEBLE).
- B) Que el INMUEBLE reúne condiciones de higiene y salubridad acordes con lo señalado en las Leyes aplicables.
- C) Que desea arrendar al "ARRENDATARIO" el INMUEBLE, en los términos y condiciones que se pactaran en el clausulado del presente contrato.

II.- Declara el "ARRENDATARIO":

- A) Que cuenta con la capacidad necesaria para tomar en arrendamiento el INMUEBLE para establecer en este su casa habitación.
- B) Que se dedica a laborar y tiene ingresos suficientes para pagar la renta y demás servicios que se originen, consume y contrata durante la vigencia de este contrato.
- C) Que está conforme con el INMUEBLE, y las condiciones de higiene y salubridad que guarda el mismo, debido a que es una casa en buenas condiciones de conservación y que está dispuesto a celebrar el presente contrato en los términos y condiciones que se pactaran en el clausulado del mismo.
- D) Que puede responsabilizarse por la integridad del INMUEBLE durante todo el tiempo que tenga la posesión del mismo.
- E).- Que su actividad laboral y profesional consiste en ser _____.

III.- Declara El "FIADOR":

- A) Que cuenta con la capacidad legal y solvencia económica necesaria para obligarse en los términos del presente contrato de arrendamiento.
- B) Que está conforme en constituirse como "FIADOR" del "ARRENDATARIO" a favor del "ARRENDADOR".
- C) Que tiene su domicilio ubicado en: _____.

En virtud de lo declarado anteriormente por las partes, están en común acuerdo y pactan las siguientes:

CLAUSULAS

1.1 EL "ARRENDATARIO" se obliga a pagar al "ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de \$_____ (_____ PESOS 00/100 M.N.) mensuales, cantidad la cual se pagara integra en mensualidades adelantadas, los días ____ de cada mes correspondiente.

1.2 El pago de la renta del INMUEBLE deberá efectuarse por el "ARRENDATARIO" en efectivo en el domicilio que el "ARRENDADOR" designe para tal efecto o con un deposito

por transferencia interbancaria en la cuenta (_____ cuenta a nombre del "ARRENDADOR") y Banco que el "ARRENDADOR" le indique al "ARRENDATARIO".

1.3 La mora en el pago oportuno de la renta por el INMUEBLE causara intereses moratorios a razón del 5% (cinco por ciento) mensual sobre saldos insolutos, intereses moratorios los cuales se causaran a partir del quinto día del plazo establecido para pagar cada renta.

1.4 El "ARRENDATARIO" no podrá retener la renta por ningún concepto.

1.5 El "ARRENDATARIO" está obligado a pagar mensualidades de renta completas, aun cuando ocupe el INMUEBLE durante un lapso menor.

SEGUNDA.- DE LA CUOTA DE JUNTA DE COLONOS

2.1 En caso de haber una junta de colonos en el fraccionamiento, el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar las cuotas completas acordadas por dicha junta de colonos y entregara al final del arrendamiento copia de los recibos de pago al corriente.

2.2 Si la junta de colonos aun no estuviera conformada y se integrara durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el "ARRENDATARIO" se obliga a cubrir las cuotas establecidas desde el momento que dicha junta así lo requiera.

TERCERA.- DE LA CONVIVENCIA VECINAL

3.1 El "ARRENDATARIO" se obliga a mantener el buen uso del nivel de sonido de sus aparatos como televisión, instrumentos musicales, estéreo, etc.

3.2 A no invadir las zonas de circulación de calle y banquetas.

3.3 Mantener el orden en el uso del INMUEBLE arrendado, y mantener las buenas costumbres según el reglamento de policía y buen gobierno.

3.4 La basura deberá ser colocada en los lugares expresamente designados para ello.

3.5 No colocar macetas y otros tipos de objetos en el borde del balcón o cornisa, que por el viento o accidentalmente pudieran caer y poner en riesgo la seguridad e integridad de algunos de los vecinos o vehículos de los mismos.

CUARTA.- DEL DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

4.1 El "ARRENDADOR" y el "ARRENDATARIO" están de acuerdo en que el INMUEBLE solo podrá destinarse para el uso especificado en la Declaración II.

4.2 El "ARRENDATARIO" será responsable del buen uso del INMUEBLE que le de el mismo, su personal e invitados.

4.3 El "ARRENDATARIO" se obliga a permitir el ingreso al INMUEBLE a el "ARRENDADOR" al menos cada 3 meses o cuando el "ARRENDADOR" así lo solicite por estimarlo necesario y conveniente, con el fin de inspeccionar el buen uso, destino y conservación del inmueble.

Para lo cual el "ARRENDADOR" dará aviso al "ARRENDATARIO" telefónicamente o vía mail al "ARRENDATARIO" 48 horas antes.

QUINTA.- DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

5.1 El "ARRENDADOR" y el "ARRENDATARIO" están de acuerdo en que el presente contrato tenga una vigencia forzosa para ambas partes de "DOCE MESES" siendo la vigencia del mismo la ya citada al inicio de este instrumento.

5.2 El "ARRENDADOR" y el "ARRENDATARIO" convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente, podrá prorrogarse por periodos adicionales de 12 (DOCE) meses cada uno mediante el consentimiento por escrito de las

partes, siempre y cuando el "ARRENDATARIO" haya tenido un excelente comportamiento de pago y precio aviso por escrito al "ARRENDADOR" de que es su deseo renovar.

5.3 En caso de prórroga de este contrato de arrendamiento se hará un incremento de la renta cada año según la inflación oficial del país mas dos puntos, ambas partes se pondrán de acuerdo a este respecto.

5.4 Conviene expresamente las partes, que en caso de que al termino del presente contrato, no fuere suscrito otro, y continúe el "ARRENDATARIO" en posesión del INMUEBLE arrendado materia del presente contrato, pagara al "ARRENDADOR" además del pago de la renta mensual pactada en la clausula primera de este contrato (inciso 1.1), el 20% MAS de dicha renta mensual, por lo cual si continua en posesión el "ARRENDATARIO" del INMUEBLE arrendado se entenderá que es en contra de la voluntad del "ARRENDADOR".

El "ARRENDATARIO" se obliga, en este supuesto, a pagar la cantidad mencionada por concepto de renta mensual, es decir la renta pactada inicialmente en este instrumento MAS 20% adicional pagaderos los días 1 de cada mes hasta en tanto el INMUEBLE no fuese desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente. Así mismo se entiende que el pago extemporáneo de la cantidad mencionada causara el 5% de intereses mensual.

SEXTA.- DEL DERECHO AL TANTO

6.1 En caso de enajenación o evicción del INMUEBLE materia de este contrato, El "ARRENDADOR" está obligado a dar aviso al "ARRENDATARIO" y respetar el contrato de arrendamiento en todas y cada una de sus partes, salvaguardando los intereses y legítimos derechos del "ARRENDATARIO".

SEPTIMA.- PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO.

7.1 El "ARRENDATARIO" está de acuerdo en que los derechos derivados para este, del presente contrato excepto por lo que se refiere a las disposiciones aplicables del Código Civil, no podrán cederse o transmitirse sin el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR", por lo que queda prohibido subarrendar el INMUEBLE.

7.2 Esta clausula de prohibición de subarrendamiento contempla también la prohibición de préstamo o uso gratuito del INMUEBLE o algún área del mismo a persona o empresa diferente al "ARRENDATARIO".

OCTAVA.- DE LAS REFORMAS AL INMUEBLE.

8.1 El "ARRENDATARIO" no podrá variar el INMUEBLE de ninguna manera, sin el consentimiento previo y por escrito del "ARRENDADOR", obligándose a devolverlo al "ARRENDADOR" en el estado en que lo haya recibido salvo por el uso y desgaste natural del mismo, en los términos de las disposiciones aplicables al Código Civil, en caso de incumplimiento de lo anterior, el "ARRENDATARIO" pagara al "ARRENDADOR" como pena convencional en lugar de daños y perjuicios, el monto que se requiera para devolver las cosas al estado que guardaban mas otro tanto.

NOVENA.- SUSTANCIAS PELIGROSAS

9.1 El "ARRENDATARIO" entiende y se obliga a no tener sustancias peligrosas corrosivas o inflamables en el INMUEBLE, en caso contrario el "ARRENDATARIO" será responsable ante el "ARRENDADOR" de los daños y perjuicios que cause con motivo de su incumplimiento, cualquier falta de observancia de lo anterior, se considerara como causa grave de incumplimiento del presente contrato, la cual dará al "ARRENDADOR" el derecho de rescindirlo de inmediato.

9.2 Que totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al INMUEBLE cualquier persona, sustancia, producto o material prohibido por la ley.

DECIMA.- DE LOS SERVICIO

10.1 El "ARRENDATARIO" se obliga a pagar puntualmente y por la cantidad suficiente los derechos por servicios de agua, electricidad, teléfono, gas, cable, internet y otros que contrate por su cuenta.

DECIMA PRIMERA.- DAÑOS A BIENES DEL "ARRENDATARIO" O PERSONAS.

11.1 El "ARRENDATARIO" entiende que el "ARRENDADOR" no será responsable de los daños que sufran las propiedades del "ARRENDATARIO" localizadas en el INMUEBLE, enunciativa y no limitativamente, muebles, aparatos eléctricos y automóvil, cualquiera que sea la causa, robo, inundación, fallas eléctricas, descargas eléctricas, variaciones de alto o bajo voltaje, etc.

11.2 El "ARRENDATARIO" entiende que el "ARRENDADOR" no será responsable de cualquier daño, situación o accidente que hubiera hacia las personas en el INMUEBLE arrendado, ya sea por razones de cualquier tipo, incluso propias de la construcción, vidrios, accesorios, instalaciones, casos fortuitos o propios de la naturaleza. Todo lo anterior de forma enunciativa más no limitativa.

DECIMA SEGUNDA.- DEL FIADOR

12.1 Para tal efecto comparece y constituyéndose como "FIADOR" la persona cuyos generales están descritos en la sección de declaraciones de este mismo contrato, y comparece para garantizar el cabal cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato. El "FIADOR" se obliga solidariamente con las obligaciones del "ARRENDATARIO" en todos y cada uno de sus términos a favor del "ARRENDADOR".

12.2 Así mismo el "FIADOR" se obliga solidariamente con las obligaciones del "ARRENDATARIO" a favor del "ARRENDADOR" aun cuando el contrato de arrendamiento se encontrase vencido, por lo cual sus obligaciones legales y económicas contraídas en el presente contrato seguirán vigentes hasta en tanto el "ARRENDADOR" se de por satisfecho de los pagos y prestaciones aquí contraídos por su fiado o se firme un nuevo contrato de arrendamiento con un nuevo fiador.

12.3 El "FIADOR" manifiesta que tiene su domicilio en lo mencionado por el inciso C de la declaración III y que como respaldo de sus obligaciones contraídas pone como garantía el bien raíz ubicado en: Finca marcada con el numero _____ de la calle _____, del Estado de _____, INMUEBLE de su propiedad cuyos datos de inscripción han quedado asentados en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____.

DECIMA TERCERA.- RESCISION ANTICIPADA.

13.1 El "ARRENDADOR" podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento de manera parcial o total por parte del "ARRENDATARIO" de las obligaciones que asume bajo el presente contrato.

13.2 Sera causa de rescisión de este contrato de arrendamiento el no pago de las rentas por un periodo de dos meses o más por parte del "ARRENDATARIO"

13.3 El "ARRENDATARIO" renuncia al procedimiento de desahucio y se obliga a entregar en forma pacífica el INMUEBLE, y en caso de oposición se obliga a cubrir los gastos que se generen con motivo de la tramitación judicial necesaria para la desocupación del INMUEBLE arrendado.

13.4 Sera motivo de rescisión del presente contrato en caso de que el "ARRENDATARIO" se vuelva insolvente. Sea declarado en concurso mercantil o busque amparo bajo cualesquiera Leyes de brinden protección contra acreedores.

13.5 Independientemente de lo establecido en los incisos anteriores, si el "ARRENDATARIO" desocupa anticipadamente el INMUEBLE por cualquier causa que esta fuera se obliga a pagar al "ARRENDADOR" el importe de dos meses de renta como pena convencional.

13.6 En caso de desocupación anticipada por parte del "ARRENDATARIO", este deberá avisar por escrito al "ARRENDADOR" con 60 días de anticipación y así mismo se compromete a permitir la entrada de personas interesadas en el INMUEBLE por parte del "ARRENDADOR".

DECIMA CUARTA.- DEL DEPOSITO EN GARANTIA.

14.1 El "ARRENDATARIO" entrega como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente contrato la cantidad de _____ equivalente a 1 MES de renta la cual será devuelta sin intereses por el "ARRENDADOR" al "ARRENDATARIO" dentro de los 30 (TREINTA) días naturales siguientes a la fecha de desocupación del INMUEBLE, siempre que no deba nada por concepto de renta y haya cumplido con todas las obligaciones asumidas bajo el mismo.

14.2 De dicho depósito se descontara cualquier cantidad que surgiera por concepto de algún servicio insolvente o incompleto que hubiera dejado el "ARRENDATARIO" o algún deterioro o menoscabo que haya sufrido el INMUEBLE.

14.3 Dicho depósito no aplicara bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

DECIMA QUINTA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE

15.1 El "ARRENDATARIO" deberá entregar el INMUEBLE exactamente el día que termina el plazo de vigencia de este contrato, y que ha quedado claramente establecida al inicio de este instrumento, en perfecto estado de uso y conservación tal cual lo recibió y con las mejoras que haya hecho quedando en beneficio del mismo.

15.2 Así mismo a la entrega de posesión del INMUEBLE deberá entregar el "ARRENDATARIO" al "ARRENDADOR" los recibos pagados y finiquitos correspondientes de: LUZ, AGUA, GAS, TELEFONO, INTERNET, CABLE y cualquier otro que haya contratado durante la vigencia del contrato.

15.3 El "ARRENDATARIO" deberá entregar la posesión del INMUEBLE materia de este contrato en perfectas condiciones tal como lo recibió, y con las mismas características de pintura con la que lo recibió o en su caso entregarlo pintado y limpio.

15.4 El "ARRENDATARIO" autoriza plenamente al "FIADOR" a entregar la posesión del inmueble al "ARRENDADOR" en caso de que el "ARRENDATARIO" por cualquier motivo no estuviese disponible para tal efecto; en cualquier momento y bastando con un escrito simple de acuse de recibo y entrega para tal fin.

DECIMA SEXTA.- DEL INVENTARIO

16.1 Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas en el INMUEBLE son parte del mismo, por lo tanto propiedad del "ARRENDADOR", cualquier agregado que no pueda ser retirado sin perjuicio del INMUEBLE, quedara a beneficio del mismo.

16.2 El INMUEBLE actualmente consta de: _____ recamaras, _____ baños, Boiler, Tanque estacionario y Bomba de agua.

DECIMA SEPTIMA.- MISCELANEOS.

17.1 En el caso de que por motivo de incumplimiento de la clausula novena o cualquier otra causa imputable al "ARRENDATARIO", la autoridad cualquiera que esta fuese llegase a inmovilizar, limitar, clausurar, expropiar o extinguir el dominio de alguna manera del INMUEBLE, el "ARRENDATARIO" y el "FIADOR" se obligan de la manera más amplia y legal a indemnizar al "ARRENDADOR" recuperando el valor monetario a precio vigente comercial del INMUEBLE materia de este instrumento.

17.2 Si por causas imputables al "ARRENDATARIO" su actividad, visitas, familiares o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera a los "ARRENDADORES" (sus derechos sobre el INMUEBLE, las rentas, su tranquilidad personal o su situación jurídica), el "ARRENDATARIO" se obliga a pagar los gastos,

viáticos, costas, honorarios, consultas legales, etc. A favor del "ARRENDADOR" de manera completa y suficiente para enfrentar cualquier situación que sea para salvaguardar sus intereses (del "ARRENDADOR").

17.3 El "ARRENDATARIO" manifiesta que en caso de incumplimiento parcial o total de las cláusulas y términos del presente contrato dará motivo a procedimientos y trámites judiciales y podrá ser emplazado en el mismo domicilio del INMUEBLE arrendado y en caso de no estar ahí podrá se emplazado de manera amplia y legal en el domicilio del "FIADOR" establecido claramente en la declaración III inciso C de este instrumento, e incluso en cualquier otro domicilio que fuese localizado.

17.4 Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a los tribunales competentes del ESTADO DE _____, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o cualquier otra causa.

17.5 Para todo lo no expresamente señalado en el presente contrato, en el mismo se regirá por las leyes aplicables en materia de arrendamiento contenidas en el Código Civil y Código de Procedimiento Civiles del Estado de _____.

DECLARAN LAS PARTES QUE FIRMAN LIBREMENTE ESTE CONTRATO ESTANDO ENTERADAS DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL MANIFIESTAN QUE NO EXISTE DOLO, LESION, ERROR, NI OBSCURIDAD ALGUNA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE _____, A ____ DE _____ DEL 2018.

"ARRENDADOR"
"TEL. XXXX"

"ARRENDATARIO"
"TEL. XXXX"

"FIADOR"
"TEL. XXXX"

"TESTIGO"

"TESTIGO"