

Contrato de Arrendamiento

En la ciudad de _____, en fecha _____, ente la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecieron por una parte, el C. _____, a quien en lo sucesivo se denominara EL ARRENDADOR. Por otra el C. _____, quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDATARIO todo mexicanos mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, y dijeron que es su voluntad celebrar el presente contrato de arrendamiento conforme a lo establecido por las disposiciones enmarcadas dentro del Código Civil para el Estado de _____, mismo que sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El ARRENDADOR entrega en arrendamiento la _____, ubicada en _____.

SEGUNDA. El ARRENDATARIO recibe en arrendamiento, en perfectas condiciones de uso, recién pintado y a su entera satisfacción, la finca descrita en la cláusula anterior, obligándose a destinar su uso única y exclusivamente para _____, por ningún motivo podrá subarrendar, ni hacer variación alguna de la finca, salvo que por escrito se lo autorice el ARRENDADOR, renunciando además el inquilino al beneficiario concedido por el artículo _____ del Código Civil.

TERCERA. Los contratantes pactan que el término de duración del presente contrato será de _____ años, empezando a surtir sus efectos en fecha _____, terminando consecuentemente en fecha _____, por lo que en esa fecha el ARRENDATARIO devolverá al ARRENDADOR la posesión de la finca objeto de este contrato, en el mismo buen estado en que la recibe, junto con sus mejoras y accesorios, renunciando expresamente al derecho de prórroga concedido por el artículo _____ del Código Civil para el Estado de _____, misma disposición que perfectamente es de su conocimiento y a la que puede renunciar porque no lesiona derechos de terceros y porque además tiene la plena capacidad civil para renunciar en la forma señalada renunciando también a ejercitar cualquier acción que nulifique o entorpezca lo expuesto en esta cláusula.

CUARTA. Los contratantes pactan de común acuerdo que el ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR por concepto de renta mensual por el uso de la finca objeto del contrato la cantidad de \$_____ (_____), mensuales, mismo que se obliga a pagar por adelantado los días _____ de cada mes en el domicilio del ARRENDADOR ubicado en _____, el inquilino se verá obligado a pagar, si existiera demora en el pago de la renta un interés del _____% mensual, sin que dicha morosidad pueda exceder de _____ días naturales ya que de así suceder se tendrá por rescindido el contrato y el inquilino debe desocupar y entregar de inmediato la finca materia del presente contrato.

QUINTA. Los contratantes estipulan, que si el ARRENDATARIO no desocupa voluntariamente la finca arrendada y la entrega al arrendador al termino de la vigencia del presente instrumento legal, dará motivo a que se le haga una pena, aparte del precio establecido como renta, la cantidad de _____

\$_____ (_____), diario durante todo el tiempo que durase en desocupar dicho inmueble, pena que será pagadera mensualmente a partir de la terminación del contrato y hasta la desocupación de la finca arrendada, sin que por ello se entienda prorrogado o renovado, y además se deberá seguir pagando la renta que estipulan en la cláusula anterior, o la que estuviera vigente de conformidad con lo establecido en la cláusula _____, hasta la total desocupación del inmueble.

SEXTA. El ARRENDATARIO está conciente que el valor de la renta señalada en la cláusula _____ está dentro de los límites a que se refiere el artículo _____ del Código Civil en virtud del valor comercial actual del inmueble por la renuncia desde este momento a cualquier acción que pudiera intentar contra el ARRENDAMIENTO en cuanto al señalamiento del importe de la renta.

SÉPTIMA. El ARRENDATARIO se obliga un seguro de incendio y de responsabilidad civil por el valor de la finca a favor del propietario el cual estará vigente durante el tiempo del contrato.

OCTAVA. Todos los arreglos y composturas de las cañerías, llaves de agua, sumideros comunes y excusados, despostilladas en enjarre y vidrios rotos, chapas, pisos, puertas, azulejos, tuberías, cortos circuitos en las instalaciones eléctricas, desagües, así como todas las pequeñas reparaciones que amerite la finca arrendada, por el mal uso dado por el inquilino o personas que lo frecuenten, será por cuenta y bajo exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO.

NOVENA. Queda estrictamente prohibido al ARRENDATARIO hacer variación alguna a la finca arrendada, aún con el carácter de mejora, sin previo consentimiento dado por escrito por el ARRENDADOR. Todas las mejoras que el ARRENDATARIO realice a la finca arrendada, ya sean útiles o de ornato, quedarán en beneficio de la finca, en los términos del artículo _____ del Código Civil para el Estado de _____, ya que se considerarán hechas de mala fe, por lo que no procede indemnización alguna al ARRENDATARIO conforme a lo previsto por el artículo _____ del mismo ordenamiento.

DÉCIMA. Queda prohibido al ARRENDATARIO guardar, conservar o tener bajo cualquier título en la finca materia del contrato, material explosivo o inflamables, en la inteligencia que ser responsable directamente de cualquier riesgo que se presente y que dañe la finca, por este motivo, aun en el caso de fuerza mayor o caso fortuito.

DÉCIMA PRIMERA. Expresamente los contratantes pactan que serán causales de rescisión del presente instrumento legal las siguientes, además de las establecidas por la Ley:

1. Subarrendar, traspasar o ceder su derechos al ARRENDATARIO respecto de la finca material del presente contrato.
2. El no pago de la renta pactada en el plazo convencido, es decir, el no pago y el pago impuntual de las mismas.
3. Variar la finca dada en arrendamiento, haciéndole modificaciones, sean útiles o de ornato.
4. Utilizar las áreas del edificio a n fin diferente que su propia naturaleza permita.
5. Dedicar la finca arrendada a un uso diferente al estipulado en la cláusula segunda.
6. Guardar en al finca sustancias peligrosas, explosivas e inflamables, que amanecen la seguridad de las personas de la finca.

7. Que el fiador disponga o grave el bien inmueble con que se garantiza el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en el presente contrato.
8. El fallecimiento del FIADOR.
9. Causar daños al finca arrendada.
10. Colocar rótulos o anuncios en al finca arrendada sin autorización del ARRENDADOR dada por escrito.
11. No tener en vigencia el seguro del que habla la cláusula séptima.

Se estipula que si el ARRENDATARIO da motivo a la rescisión del presente contrato, por incurrir en cualquiera de las causales a que se refiere esta cláusula, motivará que se le exija el pago de la pena estipulada en la cláusula quinta.

DÉCIMA SEGUNDA. Si el ARRENDATARIO da lugar a tramites judiciales o extrajudiciales, con intervención de Abogados, aun en gestiones privadas, por falta de cumplimiento a sus obligaciones contraídas en el contrato y violaciones a las cláusulas que lo forman, en cualquier sentido, será responsable de los costos que se causen y se obliga a cubrir los Abogados del ARRENDADOR, a razón del pago del informe equivalente a tres meses de renta como mínimo.

DÉCIMA TERCERA. Será domicilio convencional para llamar a juicio ala ARRENDATARIO el de la finca dada en arrendamiento y sólo en tal domicilio se le llamará a juicio, aun en el caso de haber desocupado a abandonado la finca arrendada. Se obliga al ARRENDATARIO a mostrar al ARRENDADOR al vencimiento del contrato el recibo extendido por la Comisión Federal de Electricidad que justifique que se encuentra al corriente en el pago de la energía eléctrica, ya que el consumo de la misma será por cuenta del ARRENDATARIO, así como su pago del teléfono y los recibos de las cuotas de la asociación de propietarios, el pago del agua al Sistema de Agua y Alcantarillado respecto de la finca arrendada será por cuenta del ARRENDATARIO, así como el impuesto Predial y el Impuesto al Activo que le corresponda.

DÉCIMA CUARTA. El ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR que recibe en estos momento en calidad de depósito la cantidad de \$_____ (_____), dicha cantidad será reintegrada por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO, al vencer el plazo por el cual se celebra el presente instrumento jurídico, siempre y cuando la finca arrendada no presente daños y perjuicios de que solos daños fueran mayores por separado se hará la reclamación, sin perjuicios de que si los daños fueran mayores por separado se hará la reclamación respectiva. La cantidad entregada por concepto de depósito será reintegrada por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO en el momento en que quede perfectamente aclarado que no haya ningún pendiente por consumo de energía eléctrica, teléfono y en su caso, agua, así como el impuesto predial y el impuesto al activo.

DÉCIMA QUINTA. El ARRENDADOR recibe el inmueble arrendado con instalación eléctrica completa, así como la hidráulica, bomba de agua, excusado, lavabos, dos líneas telefónicas y dos aparatos los que son exclusiva propiedad del ARRENDADOR, cualquier desperfecto o rotura de los mismo, será por cuenta y pago del ARRENDATARIO.

DÉCIMA SEXTA. El ARRENDATARIO se obliga a mostrar el interior de la finca al propietario o las personas que éste designe, para darse cuenta del estado que guarda el inmueble, por causas de reparaciones para llevar a efecto su venta o nuevo alquiler en cualquier tiempo. Igualmente se obliga al

ARRENDATARIO, a poner cédulas y mostrar el interior de la finca a los que pretendan verla dos meses antes del término de este contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. Todo los gastos e impuestos que genere la celebración del presente contrato, serán por cuenta del ARRENDATARIO, tales como el impuesto al valor agregado, impuesto al activo, etc., a excepción del impuesto sobre la renta, que será a cargo del ARRENDADOR.

DÉCIMA OCTAVA. El C. _____, quien también asiste a la celebración del presente instrumento jurídico, se constituye FIADOR del ARRENDATARIO a favor del ARRENDADOR, obligándose solidaria y mancomunadamente en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por el ARRENDATARIO, constituyéndose, por tanto, en deudor directo del ARRENDADOR. Renuncia expresamente a los beneficios de orden y excusión previos por los artículos _____ del código Civil para el Estado de _____, acepta que su obligación durará por todo el tiempo que dure la del ARRENDATARIO, hasta la devolución y entrega de la finca arrendada y pago total de renta y demás consecuencias pactadas en el presente contrato, renunciando al beneficio establecido en el artículo _____ del Código Civil para el Estado de _____.

_____, _____ a _____ de 2021

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

FIADOR

TESTIGO 1

TESTIGO 2