**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE *NOMBRE ARRENDADOR(A)/PROPIETARIA*, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA PARTE *NOMBRE DE EMPRESA DE ACUERDO CON SU RAZÓN SOCIAL \*EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA ES REPRESENTADA POR SU PROPIO DERECHO*. REPRESENTADA POR *NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL/PROPIO DERECHO*, Y DE UNA TERCERA *NOMBRE FIADOR* A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE LLAMARÁ “FIADOR”, TODOS LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

# D E C L A R A C I O N E S I.- DECLARA “EL ARRENDADOR”:

1. Que cuenta con la capacidad jurídica y bastante para celebrar el presente contrato

y anexos que forman parte integral del mismo.

Cuenta con identificación credencial ***del lector/ pasaporte***: ***Número de identificación oficial***

1. Que es el legítimo propietario del inmueble ***casa habitación*** identificado como:

***Dirección oficial***

1. Que los recursos con los cuales adquirió el inmueble descrito anteriormente fueron de procedencia lícita. Así mismo, que el inmueble ha sido utilizado de conformidad con los usos permitidos por la autoridad en la materia.

# II.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

1. Que es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, y con facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato y anexos que forman parte integral del mismo. Cuenta con identificación ***credencial del lector/ pasaporte***: ***Número de identificación oficial***
2. Que los recursos para el pago de la renta del inmueble son propios y de procedencia licita.
3. Que tiene interés en recibir en arrendamiento el inmueble de la declaración I inciso b), y que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar, por lo que no condicionará el pago de rentas y pagos a ningún tipo de mejora fuera de las mencionadas.

Que para efectos del presente contrato señala como su domicilio para recibir y oír toda clase de notificaciones, aún las de carácter personal, el mismo inmueble motivo del arrendamiento mencionado en la declaración I. inciso b). O a su correo electrónico: ***mail***

# III.- DECLARA “FIADOR”:

* 1. Ser persona física, mayor de edad y con capacidad legal y económica para fungir en el presente contrato como fiador por “EL ARRENDATARIO”, obligándose en los términos de este. Cuenta con identificación oficial ***credencial del lector/ pasaporte***: ***Número de identificación oficial***
  2. Que para efectos de este contrato señala como su domicilio para recibir y oír toda clase de notificaciones, aún las de carácter personal ubicado en: ***Dirección oficial***. O al correo electrónico: ***mail***

# IV.- DECLARAN LAS PARTES:

1. Que en el presente contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
2. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

# C L A U S U L A S

**PRIMERA. - OBJETO. -** “EL ARRENDADOR” otorga en arrendamiento al “ARRENDATARIO”, y este toma en dicha calidad, el inmueble que se describe en el inciso

1. de la declaración I que antecede.

**SEGUNDA. - RENTA. -** Las partes convienen voluntariamente y de común acuerdo que “EL ARRENDATARIO” pagará a “EL ARRENDADOR” o a quién sus derechos representen, por concepto de contraprestación una renta mensual en los siguientes términos:

* 1. El monto de la renta mensual será ***$Monto en número (Cifra en letra M.N. 00/*100) especifica que incluye o no (mantenimiento, cajones de estacionamiento, servicios, muebles, etc.)**
  2. La renta mensual se cubrirá por adelantado en su totalidad en moneda nacional, dentro de los días primeros ***5 días naturales de cada mes (o elige los días que correspondan)***, mediante depósito o transferencia a la siguiente cuenta: ***Cuenta habiente***

***Banco***

***No. Cuenta CLABE***

* 1. Empezará a cubrirse a partir de la fecha de inicio de la vigencia del presente instrumento, siendo causa de rescisión de contrato el hecho de que se cubran extemporáneamente, en cuyo caso “EL ARRENDATARIO” acepta que se le embarguen bienes muebles u objetos de los que introduzca en la localidad arrendada y que declara desde hoy que son de su exclusiva propiedad, los que entregará desde luego a la persona que “EL ARRENDADOR” nombre como depositario.
  2. No podrá en ningún caso “EL ARRENDATARIO”, retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso c) de esta cláusula, por lo que, de no hacerlo

en el tiempo, modo y lugar convenidos, pagará la pena convencional del ***20% (veinte por ciento)especifica la pena convencional que lleguen como acuerdo*** sobre el monto correspondiente diferido a un mes de renta, sobre el importe de la renta, sin perjuicio de lo que estipula dicho inciso c).

**ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO DE RENTA. -** Las partes convienen en que la renta sea incrementada cada año, tomando como base en Índice Nacional De Precios Al Consumidor (por sus siglas (INPC), Del último periodo.

**TERCERA. – DEPÓSITO EN GARANTIA. –** A la firma del presente contrato “EL ARRENDATARIO” entrega a “EL ARRENDADOR” por concepto de depósito la cantidad de ***$Monto en número (Cifra en letra M.N. 00/*100)**, equivalente a un mes de renta establecida en este contrato. En caso de variación en el monto de la renta, este depósito se ajustará dentro de los cinco días siguientes, para que siempre corresponda a UN MES de la renta en vigor.

Las partes acuerdan que “EL ARRENDADOR” no aplicará el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por “EL ARRENDATARIO” ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá “EL ARRENDATARIO” dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

“EL ARRENDATARIO” autoriza expresamente a “EL ARRENDADOR” a conservar dicho depósito (liberándolo de la obligación de depositarlo judicialmente) durante un plazo de treinta días posteriores a que haya desocupado y entregado la localidad arrendada a satisfacción de “EL ARRENDADOR”. Transcurrido este plazo, “EL ARRENDADOR” devolverá a “EL ARRENDATARIO” el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiere ocupado o no existiere ningún saldo pendiente a cargo de “EL ARRENDATARIO” por cualquier concepto o daño al inmueble, desarrollo o muebles.

En caso de terminación anticipada por cualquier causa imputable “EL ARRENDATARIO” dicho depósito quedará como penalización a favor de “EL ARRENDADOR”.

**CUARTA. - VIGENCIA. -** La duración del presente contrato es de doce meses para ambas partes, iniciando el ***día de mes del año*** y terminando el ***día de mes del año***.

**QUINTA.- USO DE SUELO.-** El inmueble será destinado únicamente para **uso habitacional** quedándole prohibido a “EL ARRENDATARIO” y este lo acepta expresamente, cambiar el uso referido, salvo autorización escrita de “EL ARRENDADOR”, por lo que responderá ante las autoridades en caso de contravenir los usos permitidos, deslindando a “EL ARRENDADOR” de toda responsabilidad sobre usos indebidos e ilícitos que pudiera darle al inmueble y con ello motivar la aplicación de la ley de extinción de dominio, todo ello sin menoscabo de responder ante EL ARRENDADOR por los daños y perjuicios que le ocasione, siendo causa de rescisión inmediata al contrato, el incumplimiento a esta disposición**.**

**SEXTA. - SERVICIOS. - “**EL ARRENDATARIO” se obliga a cubrir oportunamente el importe de los servicios de energía eléctrica, agua, gas u otro, y a entregar los recibos originales liquidados por tales conceptos inmediatamente después de haber sido pagados de manera física o electrónica.

En caso de la suspensión de estos, por causas imputables a él, pagará el importe de los gastos y gestiones que ocasione su reinstalación.

Todos los asuntos relacionados con cualquier servicio del inmueble deberán ser comunicados por escrito a “EL ARRENDADOR” a su correo electrónico: ***mail***

**SÉPTIMA. - INSPECCIÓN DEL INMUEBLE**. - **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a

permitir el acceso del personal autorizado por **“EL ARRENDADOR”** a efecto de que realice una supervisión de la conservación, mantenimiento y funcionamiento, con previo aviso y por escrito.

**OCTAVA.- FIADOR.-** En garantía al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato por parte de “EL ARRENDATARIO”, “EL OBLIGADO SOLIDARIO” lo firma solidariamente, constituyéndose así en pagador de todas y cada una de dichas obligaciones, renunciando expresamente a los beneficios de orden y excusión en el presente contrato; por tanto, “EL ARRENDADOR” está en aptitud de demandar el cumplimiento de las obligaciones contraídas contra “EL ARRENDATARIO”, contra “EL OBLIGADO SOLIDARIO” o contra ambos, en una o diversas acciones.

“EL OBLIGADO SOLIDARIO” conviene en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que “EL ARRENDADOR” se dé por recibido del inmueble y/o del pago total de lo adeudado a su entera satisfacción.

**NOVENA.- INMUEBLE *Y MUEBLES(solo si aplica muebles)*.-** “EL ARRENDATARIO” conviene en que el Inmueble ***y muebles*** arrendados son entregados, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, y se compromete a entregarlo en buen estado, como se muestra en el ***anexo fotográfico (sugiero hacer una recopilación de fotos del estado en el que se entrega el inmueble y/o muebles)***, siendo por cuenta suya los gastos de reparación obligándose a indemnizar a “EL ARRENDADOR” por cualquier daño o variación en el inmueble arrendado (con excepción de las reparaciones de desperfectos estructurales y/o vicios ocultos), causado por su culpa o por la de sus empleados, visitantes y demás personas que acudan al mismo, comprometiéndose a mantener aseados y en buen estado los servicios e instalaciones existentes.

Los muebles deberán ser entregados en el mejor estado posible, salvo el desgaste del uso normal.

**DÉCIMA. - MODIFICACIONES DEL INMUEBLE –** “EL ARRENDATARIO” no podrá

hacerle ninguna modificación al inmueble a menos que cuente con la autorización por escrito de “EL ARRENDADOR”. Cualquier modificación autorizada del inmueble dentro del periodo de arrendamiento será bajo responsabilidad de “EL ARRENDATARIO” y en caso de incumplimiento del contrato por causas imputables a él y por consecuencia hubiera rescisión del contrato, tendrá que cubrir los gastos totales de las modificaciones realizadas que considere “EL ARRENDADOR” que no son a beneficio del inmueble.

**DÉCIMA PRIMERA. – LIMPIEZA. -** “EL ARRENDATARIO”, deberá tener limpias las instalaciones del Departamento:

* Entregar los residuos al servicio de recolección debidamente separados por tipo y composición.
* Evitar la disposición de residuos a cielo abierto.
* Evitar la quema de residuos a cielo abierto.
* Evitar arrojar o verter residuos sólidos a los sistemas de drenaje y alcantarillado, así como a depósitos y corrientes de agua.

Por lo tanto, el manejo, control y disposición final de los residuos sólidos municipales (basura) generados son responsabilidad del ARRENDATARIO, sin perjuicio alguno para el ARRENDADOR”.

**DÉCIMA SEGUNDA. - FORMA DE USO. -** “EL ARRENDATARIO” podrá gozar y disponer del inmueble arrendado en forma ordenada y tranquila no debiendo destinarlo a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, observando las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la legislación aplicable, deslindando a “EL ARRENDADOR” desde este momento, de cualquier responsabilidad si incumpliera con lo antes señalado

Ambas partes convienen en que queda prohibido ejecutar actos que perturben la seguridad o tranquilidad de los vecinos; igualmente acto u omisión alguna que afecte o comprometa la estabilidad, seguridad, higiene, salubridad o comodidad del inmueble. “EL ARRENDATARIO” acepta y se obliga a cumplir con los reglamentos y acuerdos de la o las Asociaciones de Condóminos, Asamblea de Condóminos o el Consejo de Administración de Condominio que se constituyan, siendo así el único responsable de cubrir las sanciones aplicables derivado del incumplimiento de dichos reglamentos y acuerdos.

**DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DE DERECHOS. -** “EL ARRENDATARIO” tampoco podrá

subarrendar, traspasar o ceder sus derechos de inquilino del inmueble en todo o en partes, a cualquier otra persona. El incumplimiento a esta cláusula tendrá como consecuencia que “EL ARRENDATARIO” deberá pagar a “EL ARRENDADOR” la cantidad equivalente al cien por ciento de las rentas correspondientes al término del arrendamiento a título de pena convencional, siendo nulo el convenio que haya celebrado con terceros y además dará lugar a la rescisión de este contrato de manera inmediata.

**DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD.-** Ambas partes reconocen, aceptan y se obligan a no reproducir, por ningún motivo, información financiera, contable, legal, personal o cualquier tipo de información de la cual las partes tengan acceso, ya sea por medio escrito, electrónico o fotográfico, salvo autorización de las partes que se otorgue previamente por escrito en el cual se contenga el consentimiento de las partes, siendo por tanto el presente contrato confidencial para las partes y la omisión de la presente cláusula será motivo de rescisión.

**DÉCIMA QUINTA. - SUSTANCIAS PELIGROSAS. -** Las partes acuerdan que queda prohibido almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o cualquier otra que sea considerada como ilegal en términos de las leyes vigentes y aplicables en esta materia, así como tener bienes que no sean de su legítima propiedad dentro del inmueble materia del presente contrato. En caso de siniestro, “EL ARRENDATARIO” deberá cubrir a “EL ARRENDADOR” y a los demás vecinos que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

**DÉCIMA SEXTA. - DAÑOS O FALTANTES. -** “EL ARRENDADOR” no se hace

responsable de los daños o faltantes sufridos en vehículos, bienes muebles o patrimonio de “EL ARRENDATARIO”, durante la ocupación o desocupación del inmueble, ni durante el tiempo que dure su estancia en el mismo, ya que “EL ARRENDATARIO” queda a cargo de la seguridad de la localidad, por lo que desde este momento “EL ARRENDADOR” le autoriza modificar la combinación de la(s) cerradura(s) que dan acceso a la localidad arrendada.

**DÉCIMA SÉPTIMA. - CUIDADO DEL INMUEBLE. -** “EL ARRENDATARIO” se obliga

darle el mantenimiento adecuado y oportuno a los muebles que forman parte de las instalaciones del inmueble. Asimismo, en caso de rotura de vidrios, deberá “EL ARRENDATARIO” reponerlos de inmediato.

“EL ARRENDADOR” no será responsable de los daños ocasionados a las personas y/o a sus bienes, por la falta del mantenimiento antes mencionado.

**DÉCIMA OCTAVA. - VENCIMIENTO. -** Las partes acuerdan que si al término de este contrato, no hubiere renovación de este, “EL ARRENDATARIO” estará obligado a desocupar el inmueble arrendado a más tardar en la fecha de su vencimiento. En caso de que “EL ARRENDATARIO” no desocupara el inmueble a más tardar en la fecha del vencimiento del presente contrato, “EL ARRENDATARIO” estará obligado a pagar el mes completo de renta más un 20% (veinte por ciento), sin importar los días por cada mes excedido que EL ARRENDATARIO tarde en desocupar el inmueble a partir de la fecha de vencimiento del presente contrato,

Al vencimiento del presente contrato, “EL ARRENDATARIO” deberá de entregar el inmueble y muebles en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo aquellas modificaciones que se hicieron con la autorización de “EL ARRENDADOR”. En caso de que “EL ARRENDADOR” encontrase el inmueble y muebles en condiciones diferentes una vez desocupado por “EL ARRENDATARIO”, el primero deberá de notificarle por escrito a “EL ARRENDATARIO” para que este último gestione el arreglo correspondiente y dicho arreglo será pagado por el “EL ARRENDATARIO”. En caso de que “EL ARRENDATARIO” no diera respuesta después de 5 (cinco) días hábiles a la notificación escrita, el “EL ARRENDADOR” podrá hacer las gestiones correspondientes con cargo al “EL ARRENDATARIO”.

“EL ARRENDATARIO” deberá de entregarle a “EL ARRENDADOR” las llaves de todas las puertas del inmueble y tarjetas de acceso vehicular al condominio.

**DÉCIMA NOVENA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. -** En caso de que “ÉL

ARRENDATARIO” o “EL FIADOR”, pretendan dar por concluido el arrendamiento antes de su vencimiento, cualquiera que sea la causa, pagarán como pena convencional el importe de tres meses de renta, debiendo desocupar en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago, obligándose a acudir al domicilio de “EL ARRENDADOR” o de quien sus derechos represente, para recabar sus firmas y la constancia de finiquito correspondiente, ya que en caso contrario este contrato seguirá produciendo sus efectos en todas y cada una de sus cláusulas.

**VIGÉSIMA.- SINIESTROS.-** Los daños ocasionados al inmueble, así como a los colindantes, por siniestros originados por culpa o negligencia de “EL ARRENDATARIO” y/o de toda persona que labore en o visite por cualquier motivo el inmueble, serán de la exclusiva responsabilidad del primero, por lo que en caso de detectar algún equipo o instalación en mal estado en el primer mes de la ocupación del mismo, se deberá dar aviso por escrito a “EL ARRENDADOR”, con acuse de recibido, para proceder a la reparación, por cuenta de “EL ARRENDADOR”, siempre y cuando no sea imputable la falla a “EL ARRENDATARIO”.

**VIGÉSIMA PRIMERA. - SERVICIOS JURÍDICOS. -** “ÉL ARRENDATARIO” faculta a “EL

ARRENDADOR” para celebrar con la empresa que juzgue conveniente, un contrato de prestación de servicios jurídicos profesionales, con objeto de que, si es necesaria la intervención de los abogados para interponer los juicios correspondientes, resuelvan las controversias que pudieran derivarse del presente contrato de arrendamiento, llevándose a cabo preferentemente ante los tribunales establecidos, conforme lo señala la cláusula Vigésima Segunda.

“EL ARRENDATARIO” estará obligado a cubrir el importe del contrato de servicios jurídicos aludido siempre y cuando sea el problema imputable a él; así como de su renovación durante el plazo que ocupe el inmueble, siendo causa de rescisión de este contrato el no hacerlo, lo cual no lo excluye de la obligación de pagar los gastos y costas del juicio y demás conceptos señalados en la ley de la materia y en este contrato de arrendamiento.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - RESCISIÓN. -** La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de las cláusulas contenidas en el mismo, será motivo de su rescisión, sin perjuicio de las consecuencias legales procedentes.

Ambas partes contratantes le atribuyen plena validez a las obligaciones que asumen en este contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA. - ADDENDUMS. -** Las partes están de acuerdo en que se podrán efectuar adendas al presente contrato, los cuales formarán parte integrante del mismo. Los addendums únicamente serán válidos cuando estén firmados por las Partes.

***Addendums son anexos que podrían incluir en el futuro***

**VIGÉSIMA CUARTA. - JURISDICCIÓN. -** Para la ejecución del presente contrato las partes renuncian a la competencia del Tribunal que por su domicilio les pudiera corresponder y por tanto se someterán a la competencia del Tribunal Superior de Justicia en el Estado de ***Estado***, en el Distrito Judicial de la ***ciudad donde se firma***

**VIGESIMA QUINTA. - NOTIFICACIONES. -** Para cualquier notificación que las Partes deban darse por virtud

de la celebración de este Contrato, la misma deberá hacerse por escrito. La comunicación por correo electrónico será válida para efectos de notificaciones.

Correo electrónico ARRENDADOR: ***mail*** Correo electrónico ARRENDATARIO: ***mail*** Correo electrónico FIADOR: ***mail***

En caso de que alguna de las partes cambie de cuenta de correo electrónico, esta deberá de notificarle a las demás partes de dicho cambio enviando un correo electrónico desde su nueva cuenta.

Cada una de las partes será responsable de revisar su correo electrónico constantemente, para evitar problemas como: correos electrónicos saturados que impidan recibir nuevos correos, correos recibidos en carpetas diferentes a la bandeja de entrada (como spam o correo no deseado), entre otros.

Cualquier problema de comunicación ocasionado por lo antes escrito, no evitará el cumplimiento de las cláusulas y anexos del presente contrato.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS QUE FUERON LAS PARTES DE SU CONTENIDO, VALOR Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS POR EL ANVERSO Y REVERSO, CON EXCEPCIÓN DE LA ÚLTIMA QUE SE FIRMA AL CALCE, **POR TRIPLICADO**, DÍA ***día de mes del año***, QUEDANDO EN PODER DE CADA UNA DE LAS PARTES UN EJEMPLAR

CONSISTENTE EN 6 HOJAS, ***Estado y ciudad donde se firma***,

“EL ARRENDADOR”

***C. Nombre***

“EL ARRENDATARIO”

***C. Nombre***

“FIADOR” “TESTIGO”

***C. Nombre C. Nombre***

***Es importante que todas las partes firmen cada hoja de este contrato Utiliza la lista de requisitos que se requieren para el arrendatario para protegerte ante posibles fraudes***

***Si el contrato se vence es muy importante lo renueves y no dejes de tener un contrato vigente por mucha “confianza que tengas”***

***Cada estado puede variar en cuanto a leyes es importante te mantengas informado para poder mejorar la eficacia de este machote***