**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON VIGENCIA DEL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ AL \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ QUE CELEBRAN POR UNA PARTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EN LO SUCESIVO LLAMADO EL “ARRENDADOR”, POR LA OTRA PARTE Y POR SU PROPIO DERECHO, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EN LO SUCESIVO LLAMADO EL “ARRENDATARIO” ASIMISMO 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:**

**D E C L A R A C I O N E S**

**I.- Declara el "ARRENDADOR":**

1. Tener la libre y plena disposición del **INMUEBLE** ubicado en:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (en lo sucesivo llamado el **INMUEBLE**).
2. Que el **INMUEBLE** reúne condiciones de higiene y salubridad acordes con lo señalado en las Leyes aplicables.
3. Que desea arrendar al **“ARRENDATARIO”** el **INMUEBLE**, en los términos y condiciones que se pactarán en el clausulado del presente contrato.

**II.- Declara el "ARRENDATARIO":**

1. Que cuenta con la capacidad necesaria para tomar en arrendamiento el **INMUEBLE** para establecer en éste un **LOCAL COMERCIAL**.
2. Que se dedica a laborar y tiene ingresos suficientes para pagar la renta y demás servicios que se originen, consuma y contrate durante la vigencia de este contrato.
3. Que está conforme con el **INMUEBLE**, y las condiciones de higiene y salubridad que guarda el mismo, debido a que es un **LOCAL COMERCIAL** en buenas condiciones de conservación y que está dispuesto a celebrar el presente contrato en los términos y condiciones que se pactarán en el clausulado del mismo.
4. Que puede responsabilizarse por la integridad del **INMUEBLE** durante todo el tiempo que tenga la posesión del mismo.
5. Que el dinero con el que pagará la renta de este inmueble, es producto de actos lícitos, y no es producto de los delitos de delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos y/o trata de personas, etc.
6. Que su actividad laboral y profesional consiste en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**III.-Declara EL "FIADOR":**

1. Que cuenta con la capacidad legal y solvencia económica necesaria para obligarse en los términos del presente contrato de arrendamiento.
2. Que está conforme en constituirse como **"FIADOR"** del **"ARRENDATARIO"** a favor del **“ARRENDADOR”**.
3. Que tiene su domicilio ubicado en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.- DEL OBJETO**

**1.1.-** El **“ARRENDADOR”** concede en este acto a El **“ARRENDATARIO“**, por concepto de arrendamiento el uso, goce y posesión temporal e irrestricta el inmueble descrito en la **DECLARACIÓN I INCISO A**, y El **“ARRENDATARIO”** lo acepta conforme a los términos del presente Contrato.

**SEGUNDA.- DE LA RENTA**

**2.1.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a pagar al **“ARRENDADOR”** por concepto de renta mensual la cantidad de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00/100 M.N.)** mensuales cantidad la cual se pagará íntegra en mensualidades adelantadas, los días \_\_\_\_\_\_\_ de cada mes correspondiente.

**2.2.-** El pago de la renta del **INMUEBLE** deberá efectuarse por el **“ARRENDATARIO”** en efectivo en el domicilio que el **"ARRENDADOR"** designe para tal efecto.

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

**2.4.-** El **"ARRENDATARIO"** no podrá retener la renta por ningún concepto.

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

**TERCERA.- DE LA CUOTA DE JUNTA DE COLONOS**

**3.1.-** En caso de haber una junta de colonos en la colonia o el fraccionamiento, el **"ARRENDATARIO"** se obliga a pagar las cuotas completas acordadas por dicha junta de colonos y entregará al final del arrendamiento copia de los recibos de pago al corriente.

**3.2.-** Si la junta de colonos aún 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.

**CUARTA.- DE LA CONVIVENCIA VECINAL**

**4.1.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a mantener el buen uso del nivel de sonido de sus aparatos como televisión, instrumentos musicales, estéreo, etc.

**4.2.-** A no invadir las zonas de circulación de calle y banquetas.

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

**4.4.-** La basura deberá ser colocada en los lugares expresamente designados para ello.

**4.5.-** No colocar macetas u 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.

**QUINTA.- DEL DESTINO Y USO DEL INMUEBLE**

**5.1.-** El **“ARRENDADOR”** y el **“ARRENDATARIO”** están de acuerdo en que el **INMUEBLE** solo podrá destinarse para **LOCAL COMERCIAL** del **“ARRENDATARIO”** y para los fines expresamente señalados en este mismo contrato de arrendamiento, excepto para el caso en que el **“ARRENDADOR”** autorice por escrito al **“ARRENDATARIO”** a hacer un uso distinto del **INMUEBLE**.

El **“ARRENDATARIO”** destinará el **INMUEBLE** arrendado para establecer un **LOCAL COMERCIAL** de venta y comercialización de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**5.2.-** El **“ARRENDATARIO”** será responsable del buen uso del **INMUEBLE** que le dé él mismo, socios, su personal contratado o sea empleados de planta y de confianza, clientes, visitantes e invitados.

**SEXTA.- DEL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO**

**6.1.-** El **“ARRENDADOR”** y el **“ARRENDATARIO”** están de acuerdo en que el presente contrato tenga una vigencia forzosa para ambas partes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ siendo la vigencia del mismo la ya citada al inicio de éste instrumento.

**6.2.-** El **“ARRENDADOR”** y el **“ARRENDATARIO”** convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere el párrafo precedente, podrá prorrogarse por períodos adicionales de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cada uno mediante el consentimiento por escrito de las partes, siempre y cuando el **“ARRENDATARIO”** haya tenido un excelente comportamiento de pago y previo aviso por escrito al **“ARRENDADOR”** de que es su deseo renovar.

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

**6.4.-** Convienen expresamente las partes, que en caso de que al término del presente contrato, no fuere suscrito otro, y continúe el **“ARRENDATARIO”** en posesión del **INMUEBLE** arrendado materia del presente contrato, pagará al **“ARRENDADOR”** además del pago de la renta mensual pactada en la **CLÁUSULA SEGUNDA INCISO 2.1.**, **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ MÁS** de dicha renta mensual, por lo cual si continúa 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 $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** adicional pagaderos los días \_\_\_\_\_\_ 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 causará el 5% de interés mensual.

**SÉPTIMA.- DEL DERECHO DEL TANTO**

**7.1.-** El **“ARRENDATARIO”** renuncia al derecho del tanto para el caso que el **“ARRENDADOR”** vaya a enajenar el **INMUEBLE** sujeto todo lo anterior al procedimiento señalado en las disposiciones aplicables contenidas en el Código Civil del Estado.

**7.2.-** 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”**.

**OCTAVA.- PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO**

**8.1.-** El **“ARRENDATARIO”** está de acuerdo en que los derechos derivados, 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**.

**8.2.-** Esta cláusula 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”**.

**NOVENA.- DE LAS REFORMAS AL INMUEBLE**

**9.1.-** 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”** pagará al **“ARRENDADOR”** como pena convencional en lugar de daños y perjuicios, el monto que se requiera para devolver las cosas al estado que guardaban más otro tanto.

**DÉCIMA.- SUSTANCIAS Y ARTÍCULOS PELIGROSOS O ILEGALES**

**10.1.-** 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 considerará como causa grave de incumplimiento del presente contrato, la cual dará al **“ARRENDADOR”** el derecho de rescindirlo de inmediato.

**10.2.-** Queda totalmente prohibido ingresar de cualquier manera al **INMUEBLE** cualquier persona, sustancia, producto o material prohibido por la ley.

**10.3.-** En el caso de que por motivo de incumplimiento de los **INCISOS 9.1, 10.1 y 10.2** o cualquier otra causa imputable al **“ARRENDATARIO”**, la autoridad cualquiera que ésta 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.

**10.4.-** Si por causas imputables al **“ARRENDATARIO”** su actividad, visitas, familiares o invitados, hubiera alguna situación legal que diera lugar a afectar de alguna manera al **“ARRENDADOR”** (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”**).

**DÉCIMA PRIMERA.- DE LAS LICENCIAS NECESARIAS Y SERVICIOS**

**11.1.-** **LICENCIA DE OPERACIÓN:** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a tramitar por su cuenta y costo la licencia municipal de operación de su giro del **INMUEBLE** arrendado y mantenerla vigente durante todo el tiempo que esté operando su negocio, obligándose al momento de la entrega de posesión hacia el **“ARRENDADOR”** a entregarle también una baja de dicha licencia municipal sin derechos, multas, pagos ni contribuciones pendientes.

**11.2.- LETRERO EXTERIOR:** El **“ARRENDADOR”** autoriza al **“ARRENDATARIO”** en este acto a colocar un anuncio para su negocio en el pórtico o exterior del **INMUEBLE** arrendado, para lo cual deberá seguir las normas establecidas por la autoridad competente para tal fin y comprar un seguro de riesgos a terceros o añadir a la póliza del seguro general como cobertura adicional.

Dicho letrero deberá ser desmontado por el **“ARRENDATARIO”** al devolver la posesión del **INMUEBLE** al **“ARRENDADOR”**.

**11.3.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a pagar puntualmente y por cantidad suficiente los derechos por servicios de agua, electricidad, teléfono, gas, cable, internet y otros que contrate por su cuenta.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DAÑOS A BIENES DEL “ARRENDATARIO” O PERSONAS**

**12.1.-** 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, mercancías, aparatos eléctricos y vehículos, cualquiera que sea la causa, robo, inundación fallas eléctricas, descargas eléctricas, variaciones de alto o bajo voltaje, etc.

**12.2.-** 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.

**DÉCIMA TERCERA.- DEL SEGURO OBLIGATORIO**

**13.1.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a contratar y mantener vigente durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, un seguro que cubra daños al **INMUEBLE** hasta por la cantidad de **$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00/100 M.N.)** que es el valor comercial estimado al día de hoy del **INMUEBLE**, así como cobertura de daños a terceros y vecinos.

**13.2.-** Para el cumplimiento del inciso anterior el **“ARRENDATARIO”** tendrá una periodo máximo de 30 días para tener dicha póliza ya vigente.

**13.3.-** Aún durante ese período el **“ARRENDATARIO”** será responsable de cualquier daño que sufra el **INMUEBLE** o terceros así como vecinos.

**13.4.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a entregar una copia de dicha póliza al **“ARRENDADOR”** y mantenerla vigente durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato de arrendamiento y durante el tiempo que tenga la posesión del **INMUEBLE**.

**DÉCIMA CUARTA.- DEL FIADOR**

**14.1.-** Para tal efecto comparece y se constituye como **“FIADOR” Y OBLIGADO SOLIDARIO** la persona cuyos generales están descritos en la sección de declaraciones de éste 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”**.

**14.2.-** Así mismo el **“FIADOR”** se obliga solidariamente con las obligaciones del **“ARRENDATARIO”** a favor del **“ARRENDADOR”** aún 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 dé por satisfecho de los pagos y prestaciones aquí contraídos por su fiado o se firme un nuevo contrato de arrendamiento con un nuevo **FIADOR**.

**14.3.-** El **“FIADOR”** conoce los alcances de sus obligaciones y renuncia expresamente a los beneficios de orden, excusión y división que pudieran corresponderle.

**14.4.-** El **“FIADOR”** manifiesta que tiene su domicilio en lo mencionado por la **DECLARACIÓN III INCISO C** y que como respaldo de sus obligaciones contraídas pone como garantía el bien raíz ubicado en: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **INMUEBLE** de su propiedad cuyos datos de inscripción han quedado asentados en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.

**DÉCIMA QUINTA.- RESCISIÓN ANTICIPADA**

**15.1.-** 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.

**15.2.-** Será causa de rescisión de éste contrato de arrendamiento el no pago de las rentas por un periodo de dos meses o más por parte del **“ARRENDATARIO”**.

**15.3.-** 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.

**15.4.-** Será 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 que brinden protección contra acreedores.

**15.5.-** Independientemente de lo establecido en los incisos anteriores, si el **“ARRENDATARIO”** desocupa anticipadamente el **INMUEBLE** por cualquier causa que ésta fuera se obliga a pagar al **“ARRENDADOR”** el importe de dos meses de renta como pena convencional.

**15.6.-** En caso de desocupación anticipada por parte del **“ARRENDATARIO”**, éste 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”**.

**15.7.-** Independientemente de lo anterior, si el **“ARRENDATARIO”** desocupara anticipadamente el **INMUEBLE** por cualquier causa que ésta fuera no podrá solicitar devolución ni bonificación del dinero ya pagado por la mensualidad de renta aun por periodos no utilizados del **INMUEBLE**.

**DÉCIMA SEXTA.- DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA**

**16.1.-** El **“ARRENDATARIO”** entrega como garantía de las obligaciones que asume bajo el presente contrato la cantidad **(DEPOSITO)** equivalente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de renta la cual le 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.

**16.2.-** De dicho depósito se descontará 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**.

**16.3.-** Dicho depósito no aplicará bajo ningún concepto para cubrir el pago de la renta de ninguna mensualidad.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE**

**17.1.-** EL **“ARRENDATARIO”** deberá entregar el **INMUEBLE** exactamente el día que termina el plazo de vigencia de éste contrato, y que ha quedado claramente establecida al inicio de éste instrumento, en perfecto estado de uso y conservación tal cual lo recibió y con las mejoras que haya hecho quedando en beneficio del mismo.

**17.2.-** 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, TELÉFONO, INTERNET, CABLE y cualquier otro que haya contratado durante la vigencia del contrato.**

**17.3.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a entregar la baja de la licencia municipal de operación al momento de la entrega de posesión del inmueble, sin pagos o derechos pendientes de liquidar ni multas que hubiesen resultado durante el tiempo de vigencia del presente contrato de arrendamiento.

**17.4.-** El **“ARRENDATARIO”** se obliga a entregar la baja de la licencia municipal del anuncio o letrero del al momento de la entrega de posesión del inmueble, sin pagos o derechos pendientes de liquidar ni multas que hubiesen resultado durante el tiempo de vigencia del presente contrato de arrendamiento, así mismos se compromete a desmontar dicho letrero y dejar en el estado que se encontraba el lugar donde fue instalado dicho anuncio.

**17.5.-** 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.

**17.6.-** 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 o localizable para tal efecto; en cualquier momento y bastando con un escrito simple de acuse de recibo y entrega para tal fin.

**DÉCIMA OCTAVA.- DEL INVENTARIO**

**18.1.-** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas en el **INMUEBLE** son parte del mismo, y por lo tanto propiedad del **“ARRENDADOR”**, cualquier agregado que no pueda ser retirado sin perjuicio del **INMUEBLE**, quedará a beneficio del mismo.

**18.2.-** El **INMUEBLE** actualmente consta de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**DÉCIMA NOVENA.- MISCELÁNEOS**

**19.1.-** 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 ser 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.

**19.2.-** El **“ARRENDADOR”** está facultado (independientemente de los derechos que le asisten) a dar de alta, calificar y reportar el cuidado y buen uso que el **“ARRENDATARIO”** haga del **INMUEBLE**, así como la puntualidad en el pago de la renta y servicios en las bases de datos nacionales que considere pertinentes como Buró Arrendador y las Sociedades de Información Crediticia que estime convenientes.

**19.3.-** Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a los tribunales competentes de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, renunciando al fuero de cualesquiera otros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios, presentes o futuros, o cualquier otra causa.

**19.4.-** 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 Procedimientos Civiles del Estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**VIGÉSIMA.- CLÁUSULA ADICIONAL**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

DECLARAN LAS PARTES HABER LEÍDO DE FORMA DETENIDA Y COMPLETA ESTE CONTRATO Y SU CONTENIDO, QUE FIRMAN LIBREMENTE EL MISMO ESTANDO ENTERADAS DE SU ALCANCE Y FUERZA LEGAL MANIFIESTAN QUE NO EXISTE DOLO, LESIÓN, ERROR, NI OSCURIDAD ALGUNA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y LO FIRMAN POR TRIPLICADO EN EL MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ESTADO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**“EL ARRENDADOR” “EL ARRENDATARIO”**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**“EL FIADOR”**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTIGO TESTIGO**