**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En el Estado de México, al día del **fechaActual**, ante la presencia de los testigos que al final suscriben este documento, comparecen, por una parte, el **C.** **nombreArrendador**, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDADOR.** Por otra parte, sexArrendatario **C.** **nombreArrendatario**, quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDATARIO** quienes son mexicanos y mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, y afirman que es su más firme voluntad el celebrar el presente contrato de arrendamiento conforme a lo establecido por las disposiciones enmarcadas dentro del Código Civil para el Estado de México mismas que sujetan a las siguientes:

**DECLARACIONES**

**PRIMERA.** Declara el **C.** **nombreArrendador** ser el legítimo propietario del inmueble ubicado en **direccionCasa** en el Estado de México.

**SEGUNDA.** Declara el **C.** **nombreArrendador** ser su más firme voluntad y deseo de dar en arrendamiento un tipoInmueble en el inmueble descrito con anterioridad a sexArrendatario **C.** **nombreArrendatario.**

**TERCERA.** Declara sexArrendatario **C.** **nombreArrendatario** ser su más firme voluntad de celebrar el presente contrato de arrendamiento con el ARRENDADOR respecto de un tipoInmueble en el inmueble descrito con anterioridad.

Y firma como testigo: **tesArrendatario**, con domicilio en domicilioTestigo y proporciona el número de teléfono telefonoTestigo como contacto de emergencia para cualquier asunto relacionado a este contrato y alARRENDATARIO en caso de que este no pueda ser contactado.

**CUARTA.** Declara el ARRENDATARIO haber recibido de conformidad el tipoInmueble con todas sus instalaciones hidráulicas, eléctricas, puertas y ventanas completas y en servicio, aptas para las condiciones normales de uso.

**QUINTA.** Declaran ambas partes se sur más firme voluntad de sujetarse a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR o a quien su derecho represente, la cantidad de **valorRenta** pesos mexicanos (00/100 M.N.) por concepto del arrendamiento mensual del tipoInmueble antes mencionado, que se cubrirán en el domicilio del ARRENDADOR o a quien sus derechos representen.

**SEGUNDA.** Conviene expresamente el ARRENDATARIO que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que lo pagara íntegramente aun cuando únicamente ocupe el tipoInmueble del inmueble un solo día del mes que corra en ese momento, conforme lo dispone la legislación civil vigente para el Estado de México.

**TERCERA.** Conviene el ARRENDATARIO que en caso de no pagar oportunamente la mensualidad por concepto de renta se generará un **INTERÉS MORATORIO DEL 10% (DIEZ POR CIENTO)** sobre el importe de una mensualidad, acordando que el día en que se deberá cubrir todos los gastos de servicios y cada una de las mensualidades será el día **diaCobro** de cada mes, teniendo el ARRENDATARIO como tolerancia para realizar el pago hasta tres días. Se manifiesta que este interés monetario será exigible por cada que se llegará a retrasar en el pago del arrendamiento.

**CUARTA.** En caso de que el ARRENDATARIO llegase a adeudar dos mensualidades continuas o en su defecto la cantidad equivalente a **valorPenalizacion** pesos mexicanos (00/100 M.N.) será motivo de recesión del presente contrato. De existir un fondo de depósito vigente este será tomado para cubrir en lo posible parte de la deuda.

Sin ser responsabilidad para el ARRENDADOR, el ARRENDATARIO se obliga a desocupar el tipoInmueble arrendado sin necesidad de desahucio, así como pagar las mensualidades adeudadas.

**QUINTA.** El término del arrendamiento será de **duracionContrato** voluntario para ambas partes, empezando el día fechaInicio y terminando el día fechaFin.

**SEXTA.** El ARRENDATARIO se obliga a desocupar el tipoInmueble arrendado al término de este contrato sin necesidad de desahucio y para el caso de que ambas partes deseen celebrar un nuevo contrato de arrendamiento al vencimiento del presente contrato deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. El ARRENDATARIO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR con treinta días naturales de anticipación al vencimiento del presente contrato de arrendamiento que es su voluntad seguir ocupando el tipoInmueble arrendado.
2. El ARRENDADOR dentro de los quince días siguientes en que reciba la notificación de solicitud de celebración de un nuevo contrato de arrendamiento dará a conocer al ARRENDATARIO su voluntad de celebrar un nuevo contrato o de no celebrarlo, y en caso de aceptar la realización de un nuevo contrato se especificará en qué condiciones.

**SEPTIMA.** Si el ARRENDATARIO no desocupa el tipoInmueble arrendado al vencimiento del término pactado en la cláusula quinta de este contrato se obliga a pagar al ARRENDADOR por concepto de renta mensual acordada sin que para ello se entienda el renovado del presente contrato.

**OCTAVA.** Queda expresamente prohibido traspasar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado y en caso de hacerlo será con permiso por escrito de el ARRENDADOR.

**NOVENA.** El ARRENDATARIO no podrá retener ni descontar de la renta cantidad alguna por concepto de mejoras o reparaciones al tipoInmueble arrendado, aunque la hubiera hecho por orden de alguna autoridad, pues en caso de recibir tal orden deberá avisar inmediatamente al ARRENDADOR por lo cual renuncia a los beneficios que pudieran favorecerle.

**DECIMA.** Queda expresamente convenido que cualquier mejora que hiciera el ARRENDATARIO en el tipoInmueble arrendado quedará en beneficio de este y que para hacerlas requerirá previamente el permiso por escrito de el ARRENDADOR.

**DECIMO PRIMERA.** El ARRENDATARIO no podrá tener sustancias corrosivas, materiales inflamables, peligrosas o prohibidas en el tipoInmueble arrendado y de ser encontradas y/o comprobadas en posesión del ARRENDADOR se notificará a las autoridades correspondientes a su vez que esto provocaría la finalización de este contrato.

**DECIMO SEGUNDA.** El ARRENDATARIO recibe el tipoInmueble con servicio de agua, luz y con servicio de baño y lavadero funcionando en perfecto estado.

Y se compromete a conservarlos en este mismo estado, siendo por su cuenta todos los gastos que tuviera que erogarse para conservar el inmueble en el estado que lo recibe hasta la fecha de entrega del tipoInmueble arrendado antes mencionado a el ARRENDADOR.

El ARRENDATARIO recibe el tipoInmueble arrendado con servicio de electricidad proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, cuyo contrato corresponde al medidor identificado con el número **numeroMedidor** y con el número de servicio **numeroServicio**, el cual se compromete a pagar cualquier factura, manutención o reparación originada por el uso de este servicio.

**DECIMO TERCERA.** Para garantizar el cumplimiento de este contrato el ARRENDATARIO entrega la cantidad de **$** **valorRenta** (pesos 00/100 M.N) al ARRENDADOR, por concepto de depósito el cual será devuelto al arrendatario al término del presente contrato siempre y cuando no tenga adeudo alguno con el ARRENDADOR, sea este por concepto de renta o reparaciones requeridas en caso de que el arrendatario no cumpla la décimo segunda cláusula del presente contrato.

**DECIMO CUARTA.** En caso de que el ARRENDATARIO incumpla cualquiera de las obligaciones que se contrae al momento de perfeccionarse el presente contrato, se obliga a cubrir al ARRENDADOR como pena convencional la cantidad de $ valorPenalizacion (pesos 00/100 M.N) sin prejuicio de cubrir también los gastos judiciales que se pudieran generar en su caso y gastos adicionales que requieran el cumplimiento de la décimo segunda cláusula del presente contrato.

**DECIMO QUINTA.** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar todos los daños que se hayan causado al tipoInmueble arrendado, con motivo del uso y disfrute del inmueble arrendado.

**DECIMO SEXTA.** El ARRENDATARIO dispone de 3 días después del día **diaCobro** de cada mes para cubrir el pago mensual correspondiente a la renta del tipoInmueble arrendado, el cual inicia desde el vencimiento de esta. De no cubrir en su totalidad dicho pago el ARRENDATARIO tendrá la obligación de desocupar el local arrendado sin necesidad de desahucio disponiendo de 7 días para desocupar el inmueble, estos 7 días serán considerados días de arrendamiento y serán cubiertos por el depósito del ARRENDATARIO.

**DECIMO SEPTIMA.** El ARRENDATARIO tiene la responsabilidad de que sus invitados, familiares y clientes, así como el mismo arrendatario mismo; cumplir con el protocolo de convivencia entre vecinos y locatarios, el cual se detallará a continuación.

**PROTOCOLO DE CONVIVENCIA**

1. Se deberá dirigir siempre con el respeto apropiado a los invitados, clientes, familiares de los demás arrendatarios, así mismo con los locatarios aledaños o vecinos. De existir algún conflicto o inconformidad, esta deberá notificarse al arrendador.
2. Se encuentra prohibida la venta, compra, almacenamiento, consumo o posesión de sustancias prohibidas, toxicas e ilegales que representen un riesgo para la salud humana, animal o ecosistema independientemente de la situación de la que se tratase.
3. Se encuentra prohibida la venta, adquisición, almacenamiento, consumo o posesión de cannabinoides en cualquiera de sus derivados y presentaciones, aún si estos productos no se encuentran restringidos por la ley vigente.
4. Se encuentra prohibida la venta, adquisición, almacenamiento, consumo o posesión de sustancias, hierbas, plantas, estupefacientes o cualquier otro insumo usado para fines recreativos no contempladas por la ley vigente.
5. Queda estrictamente prohibido usar, permanecer o tener actividad comercial dentro de un local (*en caso de rentar un local*), así como permanecer en los patios del inmueble bajo los efectos de ebriedad o de cualquier sustancia que impida estar en sobriedad.
6. Se encuentra prohibida la venta, adquisición, almacenamiento, posesión, portación y uso de armas de fuego aún si se dispone de una licencia que ampare y justifique la posesión, portación o uso de esta, de demostrarse la violación de esta norma el presente contrato se dará por terminado inmediatamente.
7. Se encuentra prohibido el uso de altavoces (bocinas, amplificadores, equipos de sonido, etc.) a volúmenes excesivamente altos, así mismo cual fuera la fuente de cualquier otro ruido o sonido que represente de alguna u otra forma molestia o problema para cualquier otro arrendatario y sus familias, vecinos o locatarios.

**ANEXO. PROTOCOLO DE CONVIVENCIA PARA ARRENDATARIOS DE LOCALES**

1. El horario permitido para ejercer el uso comercial del local es de lunes a domingo de 05:30 horas hasta las 22:30 horas, a consideración de que la razón social o actividades realizadas dentro del inmueble puedan impedir el sueño de los demás arrendatarios y sus familias, así como vecinos y locatarios.
2. Queda estrictamente prohibido abrir o cerrar la cortina fuera del horario establecido para el uso del local.
3. De ser necesario, será posible pasar las noches dentro del local de uso comercial, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
   1. Notificar al arrendador que se dispondrá del local como vivienda justificando esta solicitud.
   2. Se entiende por pasar la noche exclusivamente a la acción de dormir, descansar o cuidar del local.
   3. Queda prohibido realizar reuniones, convivencias o fiestas de cualquier tipo que sean ajenas al uso comercial del local, a excepción de cualquier tipo de fiesta, celebración o conmemoración de cualquier cosa relacionada al giro comercial de este siempre y cuando sea entre 08:00 hrs y 20:00 hrs.

**DECIMO OCTAVA:** El ARRENDATARIO proporciona el número **contactoArrendatario** como medio de comunicación directa con él para cualquier notificación o aclaración que el arrendador requiera. A sí mismo, se ve obligado a notificar al arrendador cualquier cambio en este número.

**DECIMO NOVENA:** Las partes someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales del distrito judicial de **zonaRenta,** Estado de México, que serán los únicos competentes para conocer de cualquier juicio o en cuanto al contenido derivado del presente contrato, renunciado a cualesquiera otros tribuales que pudieran corresponderle por razón de domicilio actual o futuro o por cualquier otra circunstancia, por lo que el ARRENDATARIO está de acuerdo en señalar como domicilio legal el de la localidad que alquila aun cuando desocupara el local material del arrendamiento.

Las partes contratantes perfectamente enteradas del contenido y alcance de todas y cada una de las declaraciones y clausulas anteriores firman el presente contrato el día **fechaActual** en **zonaRenta,** Estado de México en compañía de sus testigos.

**nombreArrendador***Arrendador*

**testigoArrendador***Testigo del arrendador*

**nombreArrendatario***Arrendatario*

**tesArrendatario***Testigo del arrendatario*

\_\_\_\_