

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE PARTICULARES

CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO ARRENDADOR: NICANOR BARRERA SANCHEZ Y COMO ARRENDATARIO: FERNANDO GONZALEZ GONZALEZ EL DIA 17 DEL MES FEBRERO DE 2021 ACEPTANDO LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS:

1.- El arrendador da en arrendamiento al arrendatario el inmueble que se encuentra ubicado en:

CALLE:	PASEO FRIDA KHALO MZ 62
NÚMERO:	LOTE 235A
COLONIA:	FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PARQUE SAN MATEO
MUNICIPIO:	CUAUTITLAN DE ROMERO RUBIO
ESTADO:	ESTADO DE MEXICO
C.P.:	

2.- El presente contrato tendrá una duración de 30 (treinta) días a partir del día 17 del mes de febrero del 2021 hasta el día 16 del mes de marzo del 2021 voluntario para ambas partes.

3.- Se conviene expresamente en que el precio del arrendamiento será de \$3,000.00 (Tres Mil pesos M/N) pagaderos mensualmente por adelantado. Además de un depósito de \$3,000.00 (Tres Mil pesos M/N) por concepto de depósito en garantía por los daños que este pudiera sufrir al final de periodo de renta, en caso contrario, estos serán devueltos al arrendatario a la entrega del inmueble.

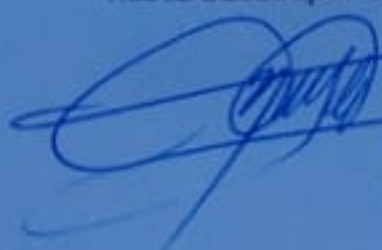
4.- El uso de los servicios de Agua y Luz serán pagados de la siguiente forma: INCLUIDOS EN LA RENTA

5.- Con el presente contrato, el arrendatario queda formalmente comprometido a pagar íntegramente el monto de la renta por adelantado y en una sola exhibición, realizando el depósito en la cuenta de quien se presenta INE en el Anexo I:

BANCO:	SANTANDER
NÚMERO DE CUENTA:	5579 1001 8533 5781
A NOMBRE DE:	NICANOR BARRERA SANCHEZ

6.- El arrendatario conviene en desocupar la casa habitación objeto del presente contrato, el día siguiente de que se termine el contrato.

7.- En caso de que por causas ajenas, el arrendatario no pueda desocupar el inmueble en el plazo pactado y encontrándose al corriente en sus pagos, se le dará una prórroga pagando una contraprestación de 10% diarios hasta desocupar el inmueble, a menos que firme un nuevo contrato que renueve sus derechos.


Nicanor Barrera
18/feb/21



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN: DE UNA PARTE EL -----
SR. NICANOR BARRERA SÁNCHEZ, POR SU PROPIO Y PERSONAL
DERECHO, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE
ARRENDADORA Y POR LA OTRA PARTE, SR. FERNANDO GONZÁLEZ
GONZÁLEZ POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO, A QUIÉNES EN LO
SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE ARRENDATARIA"; AL REFERIRSE
A AMBAS PARTES SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES
CONTRATANTES", QUIENES MANIFESTARON ESTAR DE ACUERDO EN
CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES
Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:-----

DECLARACIONES

PRIMERA.- LA PARTE ARREANDADORA, POR SU PROPIO Y PERSONAL
DERECHO, DECLARA:-----

A).- QUE DETENTA LA PROPIEDAD Y TIENE LA POSICIÓN FÍSICA DEL -----
INMUEBLE SIGUIENTE Y QUÉ ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:
DIRECCIÓN: CALLE PASEO FRIDA KHALO, MANZANA 62, LOTE 235ª, EN
FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PARQUE SAN MATEO, EN EL MUNICIPIO
DE CUAUTITLAN DE ROMERO RUBIO, ESTADO DE MÉXICO.-----

B).- QUE ES ORIGINARIO DEL ESTADO DE MÉXICO.-----

C).- QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO DE -----
FOLIO: 0698046668787-----

SEGUNDA "LA PARTE ARRENDATARIA", POR SU PROPIO Y PERSONAL
ESPECIAL DERECHO, DECLARA:-----

A).- QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD JURÍDICA BASTANTE PARA -----
CELEBRAR EL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

B).- QUE TIENEN LAS FACULTADES SUFICIENTES Y BASTANTES PARA -----
OBLIGARSE EN TÉRMINOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

C) QUE TIENE SU DOMICILIO EN :-----

AV. CENTRAL No.58 COL. VILLA SAN LORENZO, CHIMALHUACAN, EDO. DE
MÉXICO, C.P. 56340-----

D).- QUÉ ES ORIGINARIO DE: CHIMALHUACAN EDO MÉXICO-----

E).- QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR NÚMERO DE -----
FOLIO IDMEX1423554480 1242014821328-----

"LA PARTE ARRENDADORA" MANIFIESTA EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD
DE DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DESCRITO Y DESLINDADO EN

PS Constructivos Sitio Venecio, 179107
alez 51, San Mateo, 54800 Méx., México
19.71256, -99.15881, 2250.2m, 293°
18/02/2021 8:51:54 a. m.

EL INCISO A) DE LA DECLARACIÓN PRIMERA QUE ANTECEDE Y "LA PARTE ARRENDATARIA", QUE CONOCEN EL CITADO INMUEBLE Y TIENEN INTENCIONES DE RECIBIR EL MISMO EN DICHO CONCEPTO, CON EL FIN DE OCUPARLO COMO CASA HABITACIÓN, POR LO QUE HAN SOLICITADO A "LA PARTE ARRENDADORA", LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.---

TERCERA.- AMBAS PARTES HACEN CONSTAR: QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE SUS RESPECTIVAS CAPACIDADES Y PERSONALIDADES PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO, Y QUE LO CELEBRAN POR SU LIBRE Y ESPONTÁNEA VOLUNTAD Y BIEN ENTERADOS DE SU NATURALEZA Y EFECTOS LEGALES POR LO QUE RENUNCIAN DESDE AHORA A ATACAR SU CONTENIDO O A INVOCAR COMO CAUSALES DE SU RESCISIÓN LA VIOLENCIA, EL ERROR O EL ENGAÑO. ATENTO A ESTAS DECLARACIONES, LAS PARTES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- "LA PARTE ARRENDADORA", POR SU PROPIO Y PERSONAL ESPECIAL DERECHO, CONCEDE A "LA PARTE ARRENDATARIA", EL USO O GOCE DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, EL MISMO QUE HA SIDO REFERIDO EN LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, EL CUAL, SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.-----

SEGUNDA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" HACE CONSTAR: QUE ACEPTA EL ARRENDAMIENTO OTORGADO A SU FAVOR EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA ANTERIOR Y SE OBLIGA Y COMPROMETE A DESTINAR DICHA OCUPACIÓN PARA CASA HABITACIÓN.-----

TERCERA.- "LAS PARTES CONTRATANTES" CONVIENEN: QUE EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE CELEBRA POR EL PLAZO DE 2 MESES, EL CUAL COMENZARÁ A CORRER Y A CONTARSE A PARTIR DEL DÍA 18 DE FEBRERO DEL 2021 Y, QUE FENECERÁ POR CONSIGUIENTE EL DÍA 18 DE ABRIL DEL 2021.-----

CUARTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA", SE COMPROMETE Y OBLIGA A NOTIFICAR POR ESCRITO A "LA PARTE ARRENDADORA", CON 30 DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN, SU DESEO DE DESOCUPAR EL INMUEBLE ANTES DE QUE VENZA EL PLAZO CONVENIDO, DE NO HACERLO ASÍ, CELEBRARÁ CON LA CANTIDAD DADA EN DEPÓSITO ASÍ COMO LAS MENSUALIDADES QUE EN SU CASO HAYA ADELANTADO EN FAVOR DE "LA PARTE ARRENDADORA".-----

QUINTA.- LA DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE "LA PARTE ARRENDATARIA" SERÁ CAUSA PARA DAR POR VENCIDO CON ANTICIPACIÓN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUEDANDO FACULTADA "LA PARTE

Nicanor Barrera

Paseo Teodoro Guzmán, 179107
CPS Consuecos Sitio Verdecio, 179107
Calle 19-71256, 99-15881, 2250.3m, 283°
18/02/2021 8:52:02 a. m.

ARRENDADORA" PARA TOMAR POSESIÓN INMEDIATAMENTE DEL INMUEBLE OBJETO EN ESTE CONTRATO. _____

SEXTA.- SI VENCIDO EL TÉRMINO DEL CONTRATO, CONTINÚA " LA PARTE ARRENDATARIA" OCUPANDO DICHO INMUEBLE, PAGARÁ EN CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL POR EL SIMPLE RETARDO EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR A "LA PARTE ARRENDADORA" EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, LA CANTIDAD DE \$500.00 M.N (SON: QUINIENTOS PESOS SIN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL) DIARIOS, ADEMÁS DE LA CONTRAPRESTACIÓN NORMAL Y POR CADA MES QUE CONTINÚE OCUPANDO EL PREDIO OBJETO DE ESTE CONTRATO, SALVO QUE SE DE CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA SIGUIENTE.-----

SÉPTIMA.- " LAS PARTES CONTRATANTES", ACORDARAN PRORROGAR ESTE CONTRATO, O EN SU DEFECTO, DARLO POR TERMINADO, UNA VEZ VENCIDO EL PLAZO OBLIGATORIO.-----

OCTAVA.- " LA PARTE ARRENDATARIA" PAGARÁ, MENSUALMENTE, ANTICIPADA Y CONSECUTIVAMENTE, EN CONCEPTO DE RENTA DEL INMUEBLE A " LA PARTE ARRENDADORA" O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA EN SU CASO, LA CANTIDAD DE \$3000.00 M.N (SON: TRES MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), A PARTIR DEL DÍA 18 DE FEBRERO DEL 2021, DEBIENDO HACER DICHS PAGOS LOS DÍAS 18 DE CADA MES, REALIZANDOLOS VÍA DEPÓSITO A LA CUENTA-----

5579100185335781 CORRESPONDE AL BANCO SANTANDER A NOMBRE DE NICANOR BARRERA SÁNCHEZ, SIN QUE MEDIE REQUERIMIENTO AVISO O NOTIFICACIÓN ALGUNA.-----

POR EL ATRASO EN PAGO DE CADA MES DE RENTA, ESTA PAGARÁ INTERESES MORATORIOS DEL 5% MENSUAL SOBRE EL PRECIO DE LA RENTA, POR CADA MENSUALIDAD ATRASADA, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES QUE "LA PARTE ARRENDADORA" OPTA POR EJERCITAR Y QUE SEAN DERIVADAS DE ESTE CONTRATO. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN SERÁ CAUSA DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO, DONDE "LA PARTE ARRENDADORA" PODRÁ HACER VÁLIDA LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

NOVENA.- LA CONTRAPRESTACIÓN A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE SE CAUSARÁ POR MESES COMPLETOS, AÚN CUANDO EL INMUEBLE SEA OCUPADO POR LOS LAPROS INFERIORES A UN MES CONSECUTIVAMENTE, CUALQUIERA QUE SEA LA FECHA EN QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" DESOCUPE EL INMUEBLE.-----

Nicanor Barrera

PS Constructivos Sitio Venecio, 179107
3/6
alez 51, San Mateo, 54800 Méx., México
19.71256, -99.15881, 2250.4m, 282°
18/02/2021 8:52:13 a. m.

DECIMA.- EL HECHO DE QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" HAYA TOMADO POSICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, ES SUFICIENTE PARA QUE SE ESTIME QUE LO RECIBIÓ EN PERFECTO ESTADO Y A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

DECIMA PRIMERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA EN TODO TIEMPO A CONSERVAR EN BUENAS CONDICIONES DEL INMUEBLE MATERIA DE LA OCUPACIÓN, EN CONSECUENCIA, SERÁN POR SU CUENTA LOS GASTOS DE CONSERVACIÓN, Y LIMPIEZA, REPARACIONES SANITARIAS, ASÍ COMO ELÉCTRICAS Y LA REPOSICIÓN DE EQUIPO, VIDRIOS, CHAPAS, PUERTAS Y DEMÁS ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL INMUEBLE Y QUE SUFRIRAN DESPERFECTOS.

DECIMA SEGUNDA.- TODAS LAS MEJORAS Y CONSTRUCCIONES QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" LLEVE A CABO EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO QUEDARÁN EN BENEFICIO DEL MISMO, SIN QUE "LA PARTE ARRENDATARIA" TENGA QUE PAGAR CANTIDAD ALGUNA POR LAS QUE SE HAYAN EFECTUADO; EN TODO CASO, DICHAS MEJORAS DEBERÁN SER PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR ESCRITO, POR, "LA PARTE ARRENDADORA". "LA PARTE ARRENDATARIA" NO PODRÁ VARIAR LA FORMA DEL INMUEBLE CITADO, SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO DE "LA PARTE ARRENDADORA", Y SI LO HACE SIN SU CONSENTIMIENTO DEBERÁ REESTABLECERLO AL ESTADO EN QUE LO RECIBE, POR LO QUE DE NO HACERLO, "LA PARTE ARRENDADORA" TENDRÁ DERECHO A RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO.

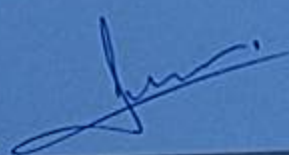
DECIMA TERCERA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" PAGARÁ DE SU PROPIO PAGO LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR MOTIVO DE CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, MANTEMINIENTO (DE LA PRIVADA O AVENIDA EN SU CASO), SEGURIDAD DEL FRACCIONAMIENTO EN SU CASO Y AGUA POTABLE, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRO SERVICIO SUMINISTRO QUE INSTALARE O CON EL QUE CUENTE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO DEBIENDO CADA MES ESTAR AL CORRIENTE EN DICHOS PAGOS Y ENTREGAR MENSUALMENTE LOS RECIBOS CORRESPONDIENTES DE PAGO A "LA PARTE ARRENDADORA".

DECIMA CUARTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" SE OBLIGA Y COMPROMETE A ENTREGAR EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO EN EL BUEN ESTADO EN QUE LO RECIBIÓ.

DECIMA QUINTA.- SE HACE CONSTAR QUE EL BIÉN INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO, SE ENTREGA EN BUENAS CONDICIONES DE USO.

DECIMA SEXTA.- "LA PARTE ARRENDATARIA", SE OBLIGA A NO INTRODUCIR EN EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, SUSTANCIAS INFLAMABLES

Miguel B. Barera



Paseo Teodoro González de San Mateo, 54800 Méx., México

19.71257, -99.15882, 2250.4m, 297°

18/02/2021 8:52:24 a. m.

O EXPLOSIVAS, EXCEPTO CUANDO TENGA PERMISO DE "LA PARTE ARRENDADORA"; A NO UTILIZAR LA LOCALIDAD QUE OCUPA EN FORMA QUE CONSTITUYA PERJUICIO A LOS DEMÁS OCUPANTES, O PUDIERSE IMPLICAR MALA REPUTACIÓN PARA EL INMUEBLE; EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE "LA PARTE ARRENDATARIA" A CUALESQUIER DE ESTAS OBLIGACIONES, ES SUFICIENTE PARA QUE "LA PARTE ARRENDADORA" DE POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO DE TRANSACCIÓN.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LA FALTA DE PAGO DE LA CONTRAPERESTACIÓN DE DOS MENSUALIDADES VENCIDAS, FACULTARÁ "LA PARTE ARRENDADORA" A DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA OCTAVA.- "LA PARTE ARRENDATARIA" NO PODRÁ ARRENDAR, SUBARRENDAR O PERMITIR LA OCUPACIÓN, EL USO, GOCE O APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE EN TODO O EN PARTE A TERCERAS PERSONAS.

DÉCIMA NOVENA.- AL CONCLUIR ESTE CONTRATO "LA PARTE ARRENDATARIA" DEBERÁ, ADEMÁS DE ENTREGAR A "LA PARTE ARRENDADORA" O A QUIEN EN SUS DERECHOS REPRESENTA EN SU CASO, EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, EN EL MISMO BUEN ESTADO, DE CONSERVACIÓN QUE LO HA RECIBIDO Y A CUBRIR LAS REPARACIONES, MÁS LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE HAYAN GENERADO POR LA FALTA DE ENTREGA OPORTUNA DE LA POSESIÓN Ó POR NO HABER PAGADO LAS CANTIDADES CONVENIDAS EN EL DÍA SEÑALADO.

VIGÉSIMA.- LAS PARTES HACEN CONSTAR: QUE POR LO QUE A CADA UNO DE ELLOS CONCIERNE, ACEPTAN LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN EN EL PRESENTE CONTRATO Y TAMBIEN DECLARAN QUE ESTÁN, DEBIDAMENTE ENTERADAS DE CADA UNA DE LAS CLAUSULAS CONTENIDAS EN EL MISMO Y QUE CONOCEN TODOS Y CADA UNO DE LOS ARTÍCULOS Y LEYES MENCIONADAS EN ESTE CONTRATO.

VIGÉSIMA PRIMERA.- AMBAS PARTES CONVIENEN QUE EN TODO LO NO PREVISTO EXPRESAMENTE EN ESTE CONTRATO, SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS, CONTENIDAS EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA MERCANTIL Y SU JURISDICCIÓN QUE CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN DE ROMERO ESTADO DE MÉXICO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Y PARA DEBIDA CONSTANCIA Y EN TESTIMONIO DE SU CONFORMIDAD LAS PARTES FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLAN


GPS Constructivos Sitio Venecio, 179107
Paseo Teodoro Gorzalez 51, San Mateo 54800 Méx., México
19.71257, -99.15882, 2250.9m, 276°
18/02/2021 8:52:33 a. m.

8.- El arrendatario tiene absolutamente prohibido subarrendar, traspasar, o ceder sus derechos de inquilino, o realizar cualquier otro uso de la propiedad, quedando rescindido automáticamente el presente contrato; en caso de contravenir cualquiera de sus cláusulas, sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.


9.- El arrendatario hace expreso reconocimiento de que el inmueble objeto del presente contrato, la recibe a su entera satisfacción, basado en el reporte fotografico identificado como Anexo II.

10.- El arrendatario se compromete que al finalizar la vigencia del presente contrato deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fue entregado

Arrendador


Nombre: Nicanor Barrera
Fecha: 18/ Feb/ 21.

Arrendatario


Nombre: Fernando González González
Fecha: 18 Feb 2021

Anexo I. Se presenta INE del Arrendador y el Arrendatario.

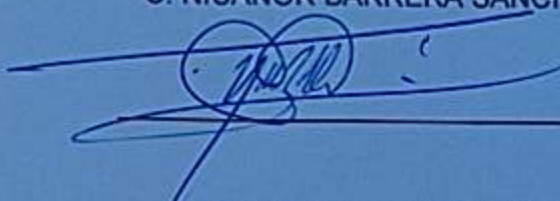
Federico Reyes Plata



IZCALLI ESTADO DE MÉXICO, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS
DIECIOCHO DÍAS, DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2021.

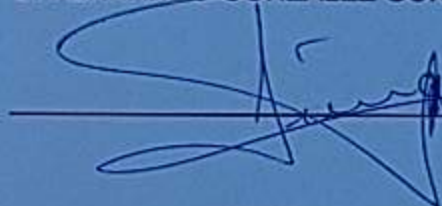
"LA PARTE ARRENDADORA"

C. NICANOR BARRERA SÁNCHEZ



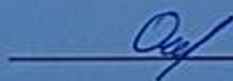
"LA PARTE ARRENDATARIA"

C. FERNANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ



"AVAL"

c. Federico Reyes Plata



GPS Constructivos Sitio Venecio, 179107
Paseo Teodoro Gonzalez 51, San Mateo, 54800 Méx., México
19.71257, -99.15882, 2250.7m, 283°
18/02/2021 8:52:47 a. m.