**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Almoloya, Estado de México a 13 de Julio de 2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN EN CALIDAD DE ARRENDADORES:

1. EMANUEL FARFAN ESTRADA
2. ELIZABETH HERNANDEZ MORENO

Y EN CVALIDAD DE ARRENDATARIO:

1. MANUELA ROMERO GARCIA

QUIENES SE RECONOCEN EXPRESA Y RECIPROCAMENTE CON CAPACIDAD PLENA PARA OBLIGARSE, Y PARA TAL EFECTO LAS PRIMERAS A LAS QUE SE HACE REFERENCIA SERAN IDENTIFICADAS COMO LA “PARTE ARRENDADFORA” Y LA SEGUNDA DE ELLAS SERA IDENTIFICADA COMO LA “PARTE ARRENDATARIA” ADEMAS SE HARA REFERENCIA A ELLAS DE MANERA CONJUNTA COMO “LAS PARTES”; EN ESTE SENTIDO, LAS PARTES MANIFIESTAN EN PRIMER LUGAR LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

1. Para celebrar este acto, EMANUEL FARFAN ESTRADA y ELIZABETH HERNANDEZ MORENO
2. Para celebrar este acto, MANUELA ROMERO GARCIA.
3. La PARTE ARRENDADORA manifiesta tener el derecho y la capacidad jurídica para otorgar el uso y goce temporal del inmueble objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en: ZAFIRO MZ 28 #4B FREACCIONAMIENTO COLINAS DE SAN FRANCISCO, CP 50943, MUNICIPIO DE ALMOLOYA, ESTADO DE MEXICO.
4. Aunado a lo anterior, la PARTE ARRENDADORA declara tener facultad y derecho para otorgar el uso y goce temporal del lugar de estacionamiento que se encuentra ubicado en el mismo domicilio al que se ha hecho referencia en la declaración anterior.
5. La PARTE ARRENDADORA manifiesta también que se encuentra en plena posesión y dominio del inmueble objeto del arrendamiento y del lugar de estacionamiento a los que se hace referencia y no tiene impedimento legal ni contractual ninguno para otorgar en ARRENDAMIENTO ala PARTE ARRENDATARIA
6. La PARTE ERRENDADORA señala además que el inmueble, se encuentra en condiciones de ser habitado, pero no cuenta con ningún tipo de mueble.
7. La PARTE ARRENDARIA declara que conoce las características y condiciones del inmueble objeto del arrendamiento, así como del lugar del estacionamiento que se incluye y es su deseo arrendarlos para su uso y disf4rute en sus condiciones actuales ESTANDO LAS PARTE DEACUERDO CON LO MANIFESTADO, ACUERDAN LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE OBLIGARSE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS SIGUIENTES:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA, OBEJTO Y MATRERIAL DE CONTRATO.**

A través del presente contrato, la PARTE ARRENDADORA concede a la PARTE ARRENDATARIA el uso y goce temporal del inmueble objeto del presente contrato señalado como tal en el apartado de las DECLARACIONES, obligándose la PARTE ARRENDATARIA a destinar el uso de dicho inmueble exclusivamente para habitación.

Con relación al lugar de estacionamiento que se incluyen como parte de este contrato, la PARTE ARRENDARIA asume la obligación destinar el uso de dicho espacio única y exclusivamente para el alogamiento de vehículos y/o motocicletas, quedando tanto prohibido el almacenamiento de bienes u objetos.

**SEGUNDA VIGENCIA.**

Se estipula que la duración del presente contrato de arrendamiento será de 1año, plazo que será forzoso para todas las partes y que iniciará a partir del día 13 de julio de 2021.

En caso de expirar la vigencia fijada de este contrato y LAS PARTES estuvieran de acuerdo, podrá celebrarse uno nuevo en los términos que estas acuerdan o bien prorrogarse o modificarse este instrumento, lo cual deberá hacerse por escrito; en caso contrario si la PARTE ARRENDATARIA no manifiesta su deseo de desocupar el inmueble y la PARTE ARRENDADORA, no requiere su devolución, se entiende que este contrato seguirá produciendo todos efectos por tratarse de un contrato de arrendamiento destinado a la habitación.

**TERCERA RENTA**

De común acuerdo LAS PARTES establecen que la PARTE ARRENDATARIA pagará ala PARTE ARRENDADORA por concepto de renta del inmueble objeto de ese contrato, la cantidad de $2500 (Dos Mil Quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional) cantidad que deberá ser pagada mensualmente el día 13 de cada mes.

Llegado el caso a partir del momento que el contrato rebase un año de duración, la renta podrá ser actualizada. La renta actualizada será exigible a la PARTE ARRENDARIA a partir de que la PARTE ARRENDADORA le notifique que dicha actualización por escrito por al menos 20 días naturales de anticipación al mes en que se pretenda comenzar a cobrar la renta actualizada y no podrá actualizarse de nuevo asta que haya transcurrido 1 año nuevamente.

En todo caso, la PARTE ARRENDATARIA no esta obligada a pagar la renta si no desde el día en que reciba el inmueble objeto del contrato.

**CUARTA. FORMAS DE REALIZAR EL PAGO DE LA RENTA.**

El pago de la renta se realizará a través de depósitos o transferencias bancarias a la cuenta identificable con los siguientes datos:

BANCO: BANCOMER

TITULAR DE LA CUENTA: EMANUEL FARFAN ESTRADA

CUENTA: 1446136028

CLABE INTERBANCARIA: 012180014461360283

**QUINTA. ENTREGA, RECEPCION Y DEVOLUCION DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO**

La PARTE ARRENDARIA acepta recibir el inmueble objeto del arrendamiento, en condiciones de higiene y seguridad, suficientes y necesarias para ser habitable, pues cuenta con instalaciones adecuadas de luz agua y drenaje por lo cual acepta recibir el inmueble en buen estado y a su entera satisfacción de conformidad con lo dispuesto en **el artículo 2412, fracción I y 2443 del código civil federal vigente y su correlativo aplicable código local.**

Una vez concluido este contrato de arrendamiento, LA PARTE ARRENDARIA entregara la posesión material del inmueble a la PARTE ARRENDADORA en el mismo estado en que lo recibió a la celebración del presente contrato. En consecuencia, la PARTE ARRENDARIA se compromete a devolver el inmueble objeto del arrendamiento sin mas deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo.

**SEXTA, DEPOSITO EN GARANTIA**

Las partes COMBIENEN QUE A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, LA PARTE ARRENDATARIA ASE ENTREGA A LA PARTE ARRENDADORA DE LA CANTIDAD DE $2500 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) POR CONCEPTO DE DEPOSITO, MISMO QUE SERVIRA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRARIAS Y DERIBADAS DE ESTE CONTRATO COMO LOS SON: reparación de daños que pudieron ocasionarse al inmueble objeto del presente contrato así como el lugar del estacionamiento que se incluye como parte del arrendamiento, o bien con motivos del retraso o falta de pago de la renta, o por los adeudos que deban ser cubiertos para el pago de servicios básicos o cualquier otro adeudo de la parte arrendataria al momento del vencimiento de este contrato.

El depósito mencionado no genera intereses y será reintegrado en la parte arrendaría una vez que se haya comprobado el estado y condiciones en las que se devuelve el inmueble al concluir el contrato, siempre y cuando no exista cargo alguno en su contra derivado de algún incumplimiento en las obligaciones que adquiera a través del presente contrato o en caso contrario se aran las deducciones correspondientes y será devuelto únicamente el remanente según sea el caso.

**SEPTIMA. MEJORAS Y MODIFICACIONES Y CONSERBACIONES DEL INMUEBLE.**

En concordancia con lo establecido en la clausula relativa a la entrega y devolución del inmueble objeto de este contrato, la Parte arrendataria se obliga a devolver dicho inmueble así como el lugar de estacionamiento y las condiciones en las que esta lo reciben salvo el desgaste normal y natural por el uso que se les dé; por lo cual, no podrá realizar sin el consentimiento de la PARTE ARRENDADORA, ningún tipo de obra, particularmente, aquellas que modifiquen la estructura de los lugares referidos, y tampoco podrá perforar las paredes, techo y en el suelo de estos, salvo que la PARTE ARRENDARIA la autorice.

Sin perjuicio de poder exigir una indemnización por daños y perjuicios, la PARTE ARRENDORA podrá exigir además que la PARTE ARRENDATARIA reponga las cosas al estado previo a las modificaciones efectuadas sin autorización, sin que la PARTE ARRENDATARIA pueda reclamar su pago alguno.

En todo caso, las obras que fueran autorizadas quedaran en beneficio de los lugares, no pudiendo exigir a demás la PARTE ARRENDARIA pago alguno, sin perjuicio de que las PARTES pueden convenir algo distinto al momento de otorgar la autorización.

**OCTAVA, SERVICIOS Y CUOTAS**

LA PARTE ARRENDADORA se obliga llevar a cabo el pago de los servicios como los de agua, luz o gas, y a demás servicios que sean necesarios para la habitación del inmueble. Respecto a los servicios como televisión de paga, teléfono o internet la PARTE ARRENDATARIA podrá optar entre hacer uso o no, de ellos, siendo la PARTE ARRENDADORA la obligada a realizar el pago de dichos servicios.

Todos los servicios que sean contratados por la PARTE ARRENDATARIA deberán ser pagadas por esta y ser canceladas antes de la devolución del inmueble.

Los gastos ocasionados por dichos servicios (luz, teléfono o internet o algún otro servicio) deberán ser cubiertos en su totalidad a la cuenta bancaria ya mencionada antes de que se aproxime la fecha de vencimiento o de pago.

**NOVENA MODOFICACIONES AL CONTRATO**

El presente contrato solo puede ser cambiado mediante convenio por escrito suscrito por LAS PARTES.

**DECIMO. PRIVACIDAD DEL CONTRATO**

LAS PARTES convienen que el presente contrato es de carácter privado y, por lo tanto, se abstendrán de comunicar a un tercero su contenido o hacerlo público, as i como tampoco podrándivulgar. Compartir o hacer mal uso de los datos apartados por las PARTES para celebrar el contrato. No obstante, prevalecerán todos los derechos y obligaciones de las PARTES. Y por lo tanto podrán ejercitarse todas las acciones legales que se deriven del mismo conforme a la ley.

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

**EMANUEL FARFAN ESTRADA**

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

**MANUELA ROMERO GARCIA**