**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE BIEN INMUEBLE** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **{nmeArrendador}, REPRESENTADA POR {nmeRpteArrendador}**, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA ARRENDADORA"**, POR OTRA PARTE **{nmeArrendatario},** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL ARRENDATARIO"**; Y **{nmeFiador},** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL FIADOR"** RESPECTO DEL INMUEBLE QUE SE MENCIONA MÁS ADELANTE Y DE ACUERDO A LO QUE SE CONTIENE EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES**

1. Declara **“EL ARRENDADOR”** a través de su representante:
2. Que es una persona moral, legalmente constituida de acuerdo con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número {noEscritura}, Libro {noLibro}, de fecha {dateEscritura}, pasada ante la fe del titular de la Notaría Pública número {noNotaria} del {dtoNotarial} Distrito Notarial de Nuevo León, el Licenciado {nmeNotario}.
3. Que el correo electrónico para tener comunicación directa con **"EL ARRENDADOR"** es {emailArrendador} y que su número telefónico es el {telArrendador}.
4. Que su {identificacionSocialArrendador} es {numeroSocialArrendador}.
5. Que cuenta con las facultades legales para dar en arrendamiento el inmueble destinado para **{usoPropiedad}** ubicado en: **{addressPropiedad}**.
6. Que el inmueble objeto del presente contrato cuenta con los servicios de: {serviciosPublicos}, así como cualquier otro servicio incluido.
7. Que, bajo protesta de decir verdad hasta el momento de la entrega del inmueble objeto del presente contrato, se encuentra al corriente del pago de todos los servicios mencionados en el inciso anterior; en caso contrario, se responsabiliza de cualquier adeudo previo a la celebración del presente contrato.
8. Que manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad legal.
9. Que se entrega en las condiciones de seguridad e higiene exigidas por la ley {y en las condiciones e inventario que se detalla mediante el ANEXO adjunto al presente contrato, como parte fundamental del mismo.}.
10. Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento.
11. Que su representante legal se identifica, para efectos de la celebración del presente contrato, con {cdalIne} {pasaporte} número {noIdArrendador}, expedida por {ine} {sre}.
12. Declara **“EL ARRENDATARIO”** a través de su representante:
    1. Ser mayor de edad y encontrarse debidamente capacitado para obligarse legalmente en los términos del presente contrato.
    2. Que se identifica para efectos de la celebración del presente contrato con {cdalIne} {pasaporte} número {noIdArrendatario}, expedida por {ine} {sre}.
    3. Que el correo electrónico para tener comunicación directa con **"EL ARRENDATARIO"** es {emailArrendatario}y que su número telefónico es el {telArrendatario}.
    4. Que su {RFC} {CURP} es {rfcArrendador}.
    5. Que conocer el estado físico del inmueble objeto del presente contrato, sus instalaciones, equipos y accesorios, o los accesorios y muebles que se anexan.
    6. Que, por convenir a sus intereses, no solicita factura del presente arrendamiento a "EL ARRENDADOR".
    7. Que es su deseo celebrar el presente contrato de arrendamiento.
13. Declara **“EL FIADOR”**:
    1. Ser mayor de edad y encontrarse debidamente capacitado para obligarse legalmente en los términos del presente contrato.
    2. Que se identifica para efectos de la celebración del presente contrato con {cdalIne} {pasaporte} número {noIdFiador}, expedida por {ine} {sre}.
    3. Que el correo electrónico para tener comunicación directa con **“EL FIADOR”** es **{emailFiador}** y que su número telefónico es el **{telFiador}**.
    4. Que su {RFC} {CURP}es {rfcFiador}

* 1. Que por su propio derecho se compromete a ser **“EL FIADOR”** de **“EL ARRENDATARIO”**.

1. **LAS PARTES DECLARAN**:

Que se reconocen mutuamente su personalidad con la que comparecen, manifestando bajo protesta de decir verdad que saben leer, escribir y hablar el idioma español, por lo que no necesitan traducción del contenido del presente contrato.

Expuesto lo anterior, los comparecientes se someten a lo que contiene en las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO.** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el inmueble destinado para {tipo de uso, ej: casa-habitación/local comercial/bodega/oficina} , ubicado en **{addressPropiedad}**. "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en óptimas condiciones al momento de la firma del presente contrato, de acuerdo al inventario que se anexa al presente contrato. [En caso de ser local comercial/ bodega] En caso de que "EL ARRENDATARIO" decida cambiar de giro de negocio, deberá celebrarse un contrato nuevo, quedando a discreción de "EL ARRENDADOR" si se otorga o no el arrendamiento.

**SEGUNDA. - CONTRAPRESTACIÓN.** "EL ARRENDATARIO" se compromete a pagar puntualmente como contraprestación de renta la cantidad de **${pagoRenta} ({pagoRentaEscrito} PESOS {centavosRenta}/100 M.N.)** mensuales. El pago deberá realizarse por adelantado dentro de los primeros {payDay} días de cada mes, a partir de la fecha de celebración del presente contrato hasta la entrega efectiva del inmueble arrendado. Los pagos posteriores a esta fecha podrán realizarse sin incurrir en intereses moratorios. El pago podrá efectuarse a través de transferencia bancaria o en efectivo o mediante depósito bancario en la cuenta: {cuentaBancariaArrendador}, Clabe: {cuentaClabeArrendador}, Banco: {bancoArrendador}, a nombre de {nmeCuentaBancoArrendador}. En caso de que "EL ARRENDADOR" indique una cuenta distinta, se deberá notificar por cualquier medio fehaciente con al menos 10 (diez) días de anticipación al pago. El comprobante bancario de transferencia o depósito servirá como recibo de pago. Asimismo, se considerará como recibo del primer mes de renta y del depósito entregado en garantía el presente contrato firmado. "EL ARRENDATARIO" no podrá suspender ni condicionar el pago de la renta por ningún motivo, ya que esto constituirá motivo de rescisión del contrato. Además, el incumplimiento de esta cláusula por más de 30 (treinta) días naturales será motivo de rescisión del contrato, debiendo pagar la pena convencional estipulada en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA y devolver el inmueble a "EL ARRENDADOR".

En caso de que "EL ARRENDATARIO" incurra en mora, "EL ARRENDADOR" cobrará un **{interesMoratorio}%** adicional mensual, que deberá ser pagado junto con la renta vencida.

Por otro lado, como medida de garantía para cubrir posibles eventualidades mencionadas en este contrato, "EL ARRENDATARIO" entrega a "EL ARRENDADOR" la cantidad de **${pagoDeposito} (pagoDepositoEscrito} PESOS {centavosDeposito}/100 M.N.)** como depósito. Dicha cantidad será devuelta al momento de la entrega del inmueble, siempre y cuando "EL ARRENDATARIO" haya demostrado estar al corriente en el pago de los servicios del inmueble y el mismo no presente daños materiales que requieran reparación. En caso contrario, la devolución del depósito se realizará en un plazo no mayor a 60 días posteriores a la terminación del presente contrato. Además, "EL ARRENDATARIO" será responsable de cubrir los gastos de reparación por daños intencionales o accidentales ocasionados al inmueble, los muebles o accesorios (descritos en el ANEXO). En caso de ser necesaria alguna reparación, se podrá deducir el costo correspondiente del depósito mencionado en este párrafo, y "EL ARRENDATARIO" deberá pagar el excedente si fuera necesario.

**TERCERA. - VIGENCIA**. La duración del presente contrato de arrendamiento será de {terminoContrato} {tiempoContrato} forzoso para ambas partes, contado a partir de la fecha {fechaInicioContrato} y finalizando el día {fechaTerminacionContrato}. La entrega del bien inmueble se llevará a cabo a partir del día {fechaInicioContrato}. "EL ARRENDADOR" realizará la entrega material y jurídica del inmueble mencionado a favor de "EL ARRENDATARIO", quien mediante la firma del presente documento manifiesta su conformidad con dicha entrega. Además, se entregarán las llaves del inmueble, siendo responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" su custodia. En caso de extravío, se deberá informar a "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" asumirá los gastos de reposición.

En virtud de lo anterior, a partir del {fechaTerminacionContrato}, este ARRENDAMIENTO QUEDARÁ TERMINADO de acuerdo con lo establecido en los artículos 2377, fracción i y 2378 del código civil vigente en el estado. Si "EL ARRENDATARIO" continúa ocupando el inmueble después de la fecha de vencimiento del contrato, se entenderá que lo hace en oposición expresa de "EL ARRENDADOR" y se compromete a pagar la pena convencional estipulada posteriormente, sin importar la duración adicional de la ocupación.

Con respecto a esto, "EL ARRENDATARIO" renuncia a las prórrogas que autorizan los artículos 2379, 2380 y 2381 de dicho ordenamiento legal. Queda establecido en este contrato que, si "EL ARRENDATARIO" desea renovar el contrato, deberá notificarlo por cualquier medio fehaciente con al menos 30 (TREINTA) días de anticipación a la fecha de terminación del presente contrato, quedando a criterio de "EL ARRENDADOR" decidir si desea continuar con dicho contrato.

**CUARTA. - DEVOLUCIÓN POR TÉRMINO O RECISIÓN DEL CONTRATO.** El inmueble objeto del presente contrato deberá ser devuelto a "EL ARRENDADOR" en caso de que el contrato no se renueve antes del día {fechaTerminacionContrato}. Asimismo, "EL ARRENDADOR" recibirá el inmueble objeto de este contrato a través de una CARTA DE ENTREGA firmada por "EL ARRENDATARIO", mediante la cual se hará entrega de la posesión del inmueble, sin necesidad de formalidades adicionales.

Por otro lado, "EL ARRENDADOR" recibirá el inmueble en condiciones de habitabilidad, cumpliendo con los estándares de higiene y salubridad. "EL ARRENDATARIO" se compromete a devolverlo en el mismo estado en que lo recibió, ya sea al finalizar, rescindir o acordar la entrega del mismo, reconociendo que pueden existir modificaciones derivadas del desgaste natural por el uso.

"EL ARRENDATARIO" tiene pleno conocimiento, como se le ha explicado, de que su responsabilidad no concluye hasta que "EL ARRENDADOR" reciba el inmueble arrendado de manera satisfactoria, mediante una carta de entrega.

**QUINTA. - EXTINCIÓN DE DOMINIO.** "EL ARRENDATARIO" se compromete a destinar el inmueble objeto del presente contrato exclusivamente para {usoSuelo}quedando estrictamente prohibido destinarlo para cualquier otro propósito. El incumplimiento de esta cláusula constituirá una causa especial de rescisión del contrato.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" exime a "EL ARRENDADOR" de cualquier responsabilidad derivada de la comisión de delitos dentro o fuera del inmueble mencionado (hechos típicos y antijurídicos), relacionados o equiparados con la delincuencia organizada. A modo enunciativo y no limitativo, dichos delitos incluyen narcotráfico, secuestro, robo de vehículos, trata de personas, lavado de dinero y cualquier otro delito. "EL ARRENDATARIO" se compromete a salvaguardar tanto la integridad de "EL ARRENDADOR" como la del propio inmueble en cuestión.

En caso de que, debido a lo mencionado anteriormente o cualquier otra causa imputable a "EL ARRENDATARIO", alguna autoridad llegara a inmovilizar, restringir, clausurar, expropiar o extinguir la propiedad del inmueble objeto de este contrato de forma permanente, "EL ARRENDATARIO" se compromete, en los términos más amplios y legales, a indemnizar a "EL ARRENDADOR" con la cantidad monetaria correspondiente al valor comercial actual del inmueble objeto de este contrato. De igual manera, si debido a lo mencionado anteriormente o cualquier otra causa imputable a "EL ARRENDATARIO", alguna autoridad llegara a inmovilizar, restringir o clausurar el inmueble objeto de este contrato, "EL ARRENDATARIO" se obliga a continuar pagando el alquiler hasta que "EL ARRENDADOR" recupere la posesión del inmueble.

**SEXTA. - RENOVACIÓN.** En caso de que se cumplan las condiciones estipuladas en el tercer párrafo de la cláusula tercera, y "EL ARRENDATARIO" decida renovar el presente contrato por un periodo igual o mayor al especificado en dicha cláusula, deberá notificar a "EL ARRENDADOR" con al menos 30 (TREINTA) días de anticipación. "EL ARRENDADOR" tendrá el derecho de aceptar o rechazar dicha renovación, así como de ajustar el monto del alquiler según el porcentaje de incremento del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), en comparación con el último pago realizado. "EL ARRENDATARIO" deberá respetar esta condición en caso de desear continuar arrendando el inmueble. Además, la renovación deberá formalizarse mediante un anexo a este contrato (addendum) o mediante un nuevo contrato, y ambas partes deberán firmarlo.

**SÉPTIMA. -** Queda estrictamente prohibido a "EL ARRENDATARIO" subarrendar o transferir, bajo cualquier circunstancia, el uso del inmueble o sus accesorias, constituyendo esta acción una causa específica de rescisión del presente contrato.

**OCTAVA. - CONDICIONES DE USO.** "EL ARRENDATARIO" se compromete a cumplir con las siguientes condiciones adicionales de uso del inmueble objeto del presente contrato:

1. No subarrendar ni transmitir bajo ningún título el uso del inmueble o sus accesorias, siendo esto una causa especial de rescisión del presente contrato.
2. Cumplir con las disposiciones establecidas en el régimen de propiedad en condominio o en su caso el reglamento interno, respetando las normas de convivencia y las restricciones de uso de áreas comunes.
3. Abstenerse de realizar actividades comerciales o industriales en el inmueble sin previa autorización por escrito de "EL ARRENDADOR".
4. No realizar obras, modificaciones o alteraciones en el inmueble sin obtener el consentimiento expreso y por escrito de "EL ARRENDADOR".
5. Conservar el inmueble en buen estado de limpieza, manteniendo la higiene y el orden en todas las áreas, incluyendo los espacios comunes.
6. No realizar actividades que puedan causar molestias, perturbaciones o daños a los vecinos, evitando ruidos excesivos, fiestas o reuniones que afecten la tranquilidad del entorno.
7. No almacenar sustancias peligrosas, corrosivas, tóxicas o inflamables en el inmueble, velando por la seguridad de todos los ocupantes.
8. Prohibición de fumar dentro del inmueble y en áreas comunes, de conformidad con las regulaciones vigentes.
9. Obtener la autorización expresa de "EL ARRENDADOR" para tener mascotas en el inmueble, en caso contrario se entenderá que está prohibido.

En caso de incumplimiento de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente o de recibir quejas recurrentes por parte de los vecinos debido a las conductas de "EL ARRENDATARIO" o sus acompañantes, "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, sin perjuicio de las penalidades estipuladas en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.

{En caso de que el inmueble pertenezca a un fraccionamiento o condominio}

{Asimismo, "EL ARRENDATARIO" se hace responsable en caso de multa o sanción económica impuesta por la administración del fraccionamiento o condominio debido a conductas que infrinjan el reglamento, ya sea por parte del arrendatario o de sus acompañantes. En tal caso, "EL ARRENDATARIO" autoriza expresamente a retener la cantidad necesaria para el pago de dichas multas o sanciones del depósito entregado al inicio del contrato.}

**NOVENA. - MANTENIMIENTO PREVENTIVO.** "EL ARRENDADOR" se compromete a realizar las reparaciones necesarias indicadas por "EL ARRENDATARIO" durante los primeros 30 (TREINTA) DÍAS posteriores a la entrega del inmueble en arrendamiento. Después de dicho período, "EL ARRENDADOR" solo se obligará a efectuar, por su cuenta, las reparaciones mayores que requiera el inmueble. Se entenderá por "reparaciones mayores" aquellas relacionadas con grietas estructurales en techos y muros, roturas de tuberías ubicadas dentro de las paredes, techos y pisos, así como la impermeabilización de los techos, siempre y cuando dichos daños no hayan sido causados por negligencia, imprudencia o falta de cuidado por parte de "EL ARRENDATARIO". En caso de que la responsabilidad recaiga en "EL ARRENDATARIO", este deberá cubrir los gastos derivados de dichos daños.

Además, "EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar el mantenimiento (preventivo y/o correctivo) del o los minisplits, en caso de que el inmueble los tenga, al menos una vez al año, y deberá entregar a "EL ARRENDADOR" el comprobante de dicho servicio. En caso de incumplimiento, "EL ARRENDADOR" podrá deducir del depósito la cantidad necesaria para llevar a cabo dicho mantenimiento al finalizar el presente contrato.

En relación a esta obligación mencionada, "EL ARRENDATARIO" renuncia a los derechos establecidos en los artículos 2306, fracción 11, 2310 y 2311 del Código Civil del Estado de Nuevo León, en la medida en que dichos derechos le sean favorables.

**DÉCIMA. - MODIFICACIONES AL INMUEBLE.** Cualquier modificación que desee realizar "EL ARRENDATARIO" en el inmueble deberá ser autorizada por "EL ARRENDADOR", quien deberá expresar dicha autorización por escrito.

"EL ARRENDATARIO" no podrá realizar ninguna variación en la forma del inmueble ni llevar a cabo modificaciones o reparaciones sin la expresa autorización de "EL ARRENDADOR". En caso de realizar dichas modificaciones sin autorización, "EL ARRENDATARIO" deberá restaurar el inmueble a sus condiciones originales. En caso de que "EL ARRENDADOR" autorice la modificación o reparación del inmueble, dichos gastos podrán ser deducidos **ÚNICAMENTE DE LA RENTA SI "EL ARRENDADOR" ESTÁ DE ACUERDO CON EL MOTIVO Y OBJETO DEL GASTO, ASÍ COMO LAS CANTIDADES ACORDADAS PARA DICHO GASTO.** Además, "EL ARRENDATARIO" deberá presentar facturas a nombre de "EL ARRENDADOR" o notas de remisión según lo indique "EL ARRENDADOR" para comprobar los gastos en todo momento.

**DÉCIMA PRIMERA. - PAGO DE SERVICIOS.** El pago de la renta incluye la cuota de mantenimiento, pero no cubre los servicios con los que cuenta el inmueble. Por lo tanto, "EL ARRENDATARIO" está obligado a pagar el importe de los servicios y/o cualquier otro servicio adicional contratado para el inmueble. Se compromete a entregar a "EL ARRENDADOR", al momento de pagar la renta, los recibos del mes anterior y a no tener ningún adeudo al momento de desocupar el inmueble. Asimismo, deberá cancelar los servicios adicionales que haya contratado. En caso contrario, deberá liquidar cualquier deuda generada por alguno de los servicios contratados. "EL ARRENDADOR" tiene la facultad de utilizar el DEPÓSITO entregado para cubrir cualquier deuda por servicios, y "EL ARRENDATARIO" deberá pagar la diferencia, si la hubiera, el día de la devolución del inmueble.

En caso de que se suspenda algún servicio debido a la falta de pago por parte de "EL ARRENDATARIO", este se compromete a pagar las multas, sanciones o recargos necesarios para restablecer el servicio.

**DÉCIMA SEGUNDA. -** "EL ARRENDADOR" no asume responsabilidad por la seguridad del menaje u otros bienes muebles que "EL ARRENDATARIO" introduzca en el inmueble arrendado.

**DÉCIMA TERCERA. - JURISDICCIÓN.** Las partes involucradas en este contrato se someten a la jurisdicción y tribunales del Estado de Nuevo León para cualquier asunto relacionado con el cumplimiento del mismo. Renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

**DÉCIMA CUARTA. - PENA CONVENCIONAL.** Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas, se considerará rescindido el presente contrato. La parte responsable deberá pagar como pena convencional a la otra parte una cantidad equivalente a **DOS MESES DE RENTA**, sin perjuicio de la obligación de compensar los daños ocasionados por el incumplimiento de cualquier cláusula establecida en este documento. Si el incumplimiento es atribuible a "EL ARRENDATARIO", "EL ARRENDADOR" podrá retener el depósito como garantía, y "EL ARRENDATARIO" deberá pagar el saldo restante en un plazo no mayor a treinta (30) días naturales.

**DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.** En virtud de que el presente contrato se celebra por un tiempo **determinado**, en caso de que "EL ARRENDATARIO" desee dar por terminado el contrato antes del término establecido en la cláusula TERCERA, deberá notificar por cualquier medio fehaciente por escrito a "EL ARRENDADOR" con al menos treinta (30) días de anticipación. Además, si han transcurrido menos de seis (6) meses calendario completos y pagados desde la firma del contrato, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR" como pena convencional una cantidad equivalente a tres (3) meses de renta. Dicha cantidad se descontará del depósito, y en caso de no cubrir el total del depósito en garantía, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar la diferencia el día de la devolución del inmueble. Por otro lado, si han transcurrido más de seis (6) meses completos y pagados, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR" como pena convencional una cantidad equivalente a dos (2) mes de renta, que también se descontará del depósito en garantía, siempre y cuando el inmueble se devuelva en condiciones óptimas y no requiera reparaciones. En ambos casos, si el inmueble necesita reparaciones, "EL ARRENDATARIO" deberá pagar por ellas. La penalidad establecida en esta cláusula no se acumula con la penalidad establecida en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, ya que esta última solo se aplica en caso de TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Asimismo, "EL ARRENDATARIO" se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió, de acuerdo a lo estipulado en la CLÁUSULA CUARTA del presente contrato.

**DÉCIMA SEXTA. -** **RESPETO MUTUO ENTRE LAS PARTES.** Durante el periodo de arrendamiento establecido en el presente contrato, se requerirá que exista una relación cordial, amable y respetuosa entre "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO". Ambas partes deben entender que cualquier acto de falta de respeto, ya sea físico o verbal, o el uso de palabras ofensivas hacia la otra parte, podrá resultar en la rescisión del contrato. En tal caso, la parte que haya incumplido con esta cláusula deberá cumplir con la pena convencional establecida en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.

**DÉCIMA SÉPTIMA. -** Las partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO", **{nmeArrendatario}**, firmará 12 (doce) pagarés, correspondientes a cada uno de los meses calendario del presente contrato, como comprobante de pago. Dichos pagarés serán devueltos a "EL ARRENDATARIO" mensualmente al realizar el pago de la renta correspondiente. El doceavo pagaré se firma como garantía de posibles daños o servicios pendientes de pago, y será devuelto al finalizar el contrato, siempre y cuando el inmueble no presente daños y se compruebe que los pagos de los servicios están al corriente. En caso contrario, el doceavo pagaré será devuelto una vez que se reparen los daños o se regularicen los servicios adeudados. En caso de incumplimiento en el pago de la renta, "EL ARRENDATARIO" autoriza que dichos pagarés puedan ser exigibles por la vía ejecutiva mercantil, sin perjuicio del cumplimiento del presente contrato.

**DÉCIMA OCTAVA. -** En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes acuerdan regirse por lo establecido en el Código Civil Vigente del Estado de Nuevo León, en lo referente al arrendamiento.

**DÉCIMA NOVENA. -** "EL FIADOR", en calidad de garante solidario, deja en garantía una propiedad ubicada en [describir la dirección y características de la propiedad] para asegurar el cumplimiento del pago de las rentas y demás obligaciones económicas estipuladas en el presente contrato de arrendamiento. La propiedad mencionada permanecerá como garantía durante toda la vigencia del contrato y cualquier prórroga que se acuerde entre "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO".

En caso de que "EL ARRENDATARIO" incumpla con el pago de las rentas u otras obligaciones económicas establecidas en el contrato, "EL ARRENDADOR" tendrá el derecho de exigir el pago al fiador utilizando la propiedad en garantía. "EL FIADOR" autoriza expresamente a "EL ARRENDADOR" a tomar posesión y disponer de la propiedad en garantía para satisfacer las deudas pendientes.

"EL FIADOR", renuncia expresamente a los beneficios de orden, exclusión y división y a las disposiciones relativas a los artículos 2706 y 2707 del Código Civil vigente en el Estado, así como en lo que le favorezcan los artículos 2738, 2739, 2740, y 2741 del mismo código.

Ambas partes acuerdan que esta cláusula es un elemento esencial del contrato y su aceptación por parte del fiador constituye una condición fundamental para la celebración del acuerdo de arrendamiento.

**VIGÉSIMA. - EN CASO DE ABANDONO.** Ambas partes acuerdan que para el caso de que EL ARRENDATARIO adeude una o más rentas, no se hayan pagado algún servicio que sea a cargo de EL ARRENDATARIO, sea notorio que ha dejado o abandonado la posesión del bien inmueble que le fue arrendado, estando o no vigente este contrato de arrendamiento y que no responda o conteste mensajes, llamadas o correos en los medios de comunicación proporcionados en las declaraciones, EL ARRENDATARIO faculta y autoriza por medio de este acto a que “EL ARRENDADOR” tome posesión en forma inmediata y voluntaria el mencionado bien inmueble sin necesidad de procedimiento judicial alguno, autorizando a “EL ARRENDADOR” a abrir cerraduras, y en caso que hubiera mobiliarios o menaje dentro del inmueble será criterio de EL ARRENDADOR conservarlos para si, venderlos o desecharlos, por lo cual, no reservará “EL ARRENDATARIO” en consecuencia ningún tipo de acción civil, penal, mercantil, administrativa, o alguna otra de cualquier índole que pudiera ejercitar en contra de “EL ARRENDADOR”; y en caso de encontrarse alguna sustancia, material, o cosa ilícita, o prohibida EL ARRENDADOR dará aviso a las autoridades correspondientes, sin responsabilidad alguna para éste del delito que pudiera traer. Por otro lado, “EL ARRENDADOR” se reserva su derecho a demandar el incumplimiento del contrato de dicha acción.

Por otro lado, no se requerirá notificar la rescisión, terminación, incumplimiento o cualquier otra notificación necesaria derivada del contrato a TODOS LOS ARRENDATARIOS, OBLIGADOS SOLIDARIOS Y/O FIADOR, ya todos están de acuerdo que bastará que a solo uno de ellos se de por notificado, para que surta efectos la notificación a todos; siendo que en este acto se autorizan recíprocamente a oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos en amplios términos del artículo 78, del código adjetivo Civil para el Estado de Nuevo León.

Leído por "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" y “EL FIADOR” u “EL OBLIGADO SOLIDARIO” el presente contrato, lo firman ante la presencia de los testigos que se señalan al calce en cada una de sus hojas y al final en esta última, a los XX días del mes de XXXX de 202X, en Monterrey, Nuevo León. Ambas partes manifiestan que la celebración del contrato se realizó sin dolo, violencia, lesión o algún otro tipo de vicio en el consentimiento.

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **“LA ARRENDADORORA”** | **“EL ARRENDATARIO”** |
| **{nmeArrendador}, REPRESENTADA POR {nmeRpteArrendador}** | **{nmeArrendatario}** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **"EL FIADOR"**  **{nmeFiador}** | |

**PAGARÉ**

**1 de12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**2 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**3 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**4 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**5 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**6 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**7 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**8 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**9 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**10 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**11 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**PAGARÉ**

**12 de 12**

Bueno por: **$00,000.00**

Debo pagar incondicionalmente por el presente **PAGARÉ** a **[nombre completo del arrendador]** en esta ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, el día: **00 de XXXX del año 202X**.

La cantidad de: **$00,000.00 (XXXX PESOS 00/100 M.N.).** En caso de no cumplir con el pago en la fecha acordada se generará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual.

|  |
| --- |
| **FIRMA DE ACEPTACIÓN**  **[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario]** |

**ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE**

A: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Monterrey, Nuevo León.

Se encuentran presentes:

**[Nombre del Arrendador], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendador],** con credencial para votar o pasaporte número [Número de Identificación], en lo sucesivo como “EL ARRENDADOR”; y

**[Nombre del Arrendatario], REPRESENTADA POR [Nombre del Representante Legal del Arrendatario],** con credencial para votar o pasaporte número [Número de Identificación], a fin de realizar la entrega y recepción del inmueble ubicado en la dirección: **[Dirección del Domicilio]**.

Lo anterior a efecto dar cumplimiento a lo pactado en las cláusulas: CUARTA y QUINTA del Contrato de Arrendamiento celebrado entre ambas partes. Resoluciones del Contrato de Arrendamiento celebrado por las partes de las siguientes figuras jurídicas, mismas que firman al calce de esta **Acta de entrega** del inmueble.

**ARRENDADOR: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ARRENDATARIO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**