

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. ADAM PEER JAN WIA1CFOR RYNKIEWICZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA EL “ARRENDADOR” Y POR LA OTRA PARTE LA MORAL **Arrendatario Ejemplo** REPRESENTADA POR EL SEÑOR **Apoderado Legal Ejemplo**, A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ EL ‘ARRENDATARIO’; ASI MISMO LA PERSONA MORAL **Alexandra Vega** EN SU CALIDAD DE “OBLIGADO SOLIDARIO”, EN TÉRMINOS DE LAS DECLARACIONES, ANTECEDENTES Y CLÁUSIJLAS SIGUIENTES:

DEL “INMUEBLE” MATERIA DE ARRENDAMIENTO:

El objeto del presente contrato de arrendamiento es el ubicado en Sierraa Gorda, número 42, Piso 4, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, código postal 11000, en Ciudad de México.Artemisa #247, Colonia Domicilio de Prueba, Ciudad de México

DECLARACIONES

DECLARA EL “ARRENDADOR” QUE:

I. Es una persona física de nacionalidad mexicana y que se identifica con Pasaporte mexicano número G11160874, de 13 de diciembre del año 2012, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores en la Cuidad de México, a favor de ADAM PETER JAN WIAKTOR RYNKIEWICZ.

II. El “INMUEBLE” de referencia es de su propiedad, no existe impedimento legal alguno para su arrendamientoy se encuentra legalmente capacitado para la celebración del presente contrato.

III. Para todos los efectos legales a que haya lugar y para recibir pagos, señala su domicilio en: Calle Sierra Gorda Número 42 piso 6, Colonia Lomas de Chapultepec VIII sección, Código Postal 11000, Alcaldía MiguelHidalgo, Ciudad de México.

I. Bajo su más estricta responsabilidad ha revisado la capacidad y personalidad de las partes que han intervenido y que en este acto intervienen en los actos jurídicos descritos, cerciorándose que no ha existido ni existe lucro excesivo, dolo, error, violencia o algún otro vicio o circunstancia que pudiera provocar la nulidad o inexistencia de la voluntad de las partes ni de las obligaciones que con este motivo se generan.

II. Es su intención otorgar el presente contrato bajo los términos que en este instrumento se estipulan, para lo cual, este acto: (a) esté contemplado por la ley, (b) no contraviene disposición alguna de sus estatutos o algún requisito legal aplicable, (c) no constituye causa de incumphmiento o contravención a ningún contrato, crédito, hipoteca o cualquier otro acuerdo del que sea parte, ni requiere el consentimiento de ningún tercero y (d) constituye obligaciones válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan.

DECLARACIONES

I. Conoce el “INMUEBLE”” objeto del presente contrato.

II. Es sociedad, que de conformidad con su objeto social está facultado para celebrar el presente contrato de arrendamiento, a través de su representante legal, quien cuenta con las facultades suficientes para celebrar el mismo en su nombre y representación, facultades que a la fecha de celebración de este contrato no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública referida en el Anexo A.

III. Para todos los efectos legales a que haya lugar, tiene su domicfllo en: Artemisa #247, Colonia Domicilio de Prueba, Ciudad de México

IV. Desea tomar en arrendamiento el “INMUEBLE”, el cual utilizará única y exclusivamente para otorgar servidos del rubro o rubros indicados en el Anexo A del presente contrato.

V. Está conforme y se compromete a cumplir con todas las disposiciones que se prevean en este contrato y en su caso en los reglamentos de condórninos.

VI. Bajo su más estricta responsabilidad ha revisado la capacidad y personalidad de las partes que han intervenido y que en este acto intervienen en los actos jurídicos descritos, cerciorándose que no ha existido ni existe lucro excesivo, dolo, error, violencia o algún otro vicio o circunstancia que pudiera provocar la nulidad o inexistencia de la voluntad de las partes ni de las obligaciones que con este motivo se generan.

VII. Es su intención otorgar el presente contrato bajo los términos que en este instrumento se estipulan, para lo cual, este acto: (a) está contemplado por la ley, (b) no contraviene disposición alguna de sus estatutos o algún requisito legal aplicable, (c) no constituye causa de incumplimiento o contravención a ningún contrato, crédito, hipoteca o cualquier otro acuerdo del que sea parte, ni requiere el consenlimiento de ningún tercero y(d) constituye obligaciones válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan.

DECLARA EL “OBLIGADO SOLIDARIO” A TITULO PERSONA QUE:

- I. Conoce el “INMUEBLE” objeto del presente contrato.
- II. Que es una persona moral cuyos datos son los indicados en el Anexo A del presente contrato y que formaparte integral del mismo.
- III.Para todos los efectos legales a que haya lugar, tiene su domicilio en: Artemisa #247, Colonia Domicilio de Prueba, Ciudad de México.
- IV.Desea constituirse en calidad de “obligado solidario” en favor del “ARRENDADOR” y respecto de todas y cada una de las obligaciones pecuniarias que adquiera el “ARRENDATARIO” con motivo de la celebración del presente contrato de arrendamiento.
- V.Bajo su más estricta responsabilidad ha revisado la capacidad y personalidad de las partes que haii intervenido y que en este acto intervienen en los actos jurídicos descritos, cerciorándose que no ha existido ni existe lucro excesivo, dolo, error, violencia o algún otro vicio o circunstancia que pudiera provocar la nulidad o inexistencia de la voluntad de las partes ni de las obligaciones que con este motivo se generan. VI.Es su intención otorgar el presente contrato bajo los términos que en este instrumento se estipulan, para lo cual, este acto: (a) está contemplado por la ley, (b) no contraviene disposición alguna de sus estatutos o algún requisito legal aplicable, (c) no constituye causa de incumplimiento o contravención a ningún contrato, crédito,hipoteca o cualquier otro acuerdo del que sea parte, ni requiere el consentimiento de ningún tercero y (d) constituye obligaciones válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan.

CLÁUSULAS

OBJETO

- PRIMERA.-** El “ARRENDADOR” da en arrendamiento al “ARRENDATARIO” el “INMUEBLE” ubicado en Sierra Gorda, número 42, Piso 4, colonia Lomas de Chapultepec VIII sección, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11000, en Ciudad de México.
- El “ARRENDADOR” también otorga al “ARRENDATARIO” el uso y goce temporal de las áreas comunes que le corresponden, entendiéndose por estas las áreas como el lobby, elevadores, accesos o pasillos públicos y demás áreas comunes para su uso no exclusivo y sujeto al derecho que tienen otros arrendatarios en el edificio.
- SEGUNDA.-** El “ARRENDATARIO” acepte que ha inspeccionado el “INMUEBLE” y se da expresamente por recibido a su entera satisfacción del “INMUEBLE” en la situación material en que se encuentra a la vista actualmente; en consecuencia, el “ARRENDATARIO” entregará al término de este contrato el “INMUEBLE” referido en el mismo estado y condiciones de uso en que lo reciba, sin más deterioro que el causado por el uso natural al que se destine.
- TERCERA.-** En virtud de que el “INMUEBLE” forma parte de un edificio y el “ARRENDATARIO” arrenda únicamente las áreas especificadas en el Anexo A, el “ARRENDADOR” por conducto de la persona que para tal efecto designe a administrar, será el responsable de la operación y manejo del edificio y del estacionamiento, reconociéndose en todo momento el derecho del ARRENDATARIO” a utilizar el número de estacionamientos señalados en el Anexo A.Dicho uso se encontrará sujeto a las normas que se dicten para la buena administración del estacionamiento.

TÉRMINO

- CUARTA.-** El término del arrendamiento es el indicado en el Anexo A del presente contrato.
- Las partes acuerdan que el presente contrato podrá tener las prórrogas indicadas en el Anexo A (una prórroga), siempre y cuando el “ARRENDATARIO” haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este mismo contrato en el plazo originalmente contratado, salvo notificación por escrito que haga el “ARRENDATARIO” al “ARRENDADOR” sobre su intención de no renovar con al menos 30 (treinta) días previos a la terminación del contrato.En caso contrario, el arrendamiento concluirá en el término original estipulado en al Anexo A, sin necesidad de desahucio o declaratoria judicial.
- QUINTA.-** EL término del arrendamiento es forzoso y concluye el día prefijado por las partes, por lo que si el “ARRENDATARIO” no desocupare el “INMUEBLE” arrendado dentro de dicho término, ambas partas convienen en que el precio de la “RENTA” aumentará al doble, por todo el tiempo en que permanezca el “ARRENDATARIO” en posesión del “INMUEBLE”, sin que esto implique renovación o prórroga del presente contrato.
- SEXTA.-** Para cancelar el presente contrato, cualquiera que sea la causa, el “ARRENDATARIO” se obliga a acudir al domicilio del “ARRENDADOR”, a fin de recabar el finiquito correspondiente, una vez que el “ARRENDATARIO” de cumplimiento en su totalidad a las obligaciones contraídas en el presente contrato, ya que en caso contrario el presente contrato seguirá produciendo todos sus efectos legales, salvo que se acredite causa de imposibilidad de localización del “ARRENDADOR”, incluyendo caso fortuito o fuerza mayor, así como la negativa a otorgar el finiquito sin causa justificada, por consecuencia, surtiendo los notificación que se efectúe al “ARRENDADOR” y como si se expidiera el finiquito correspondiente.

El arrendatario podrá solicitar la terminación anticipada del arrendamiento y las obligaciones del presente contrato, en cuyo caso, deberá notificar por escrito al “ARRENDADOR” con al menos 60 (sesenta) días previos a la fecha de terminación anticipada, sin necesidad de declaración judicial, obligándose a pagar única y exclusivamente como pena convencional un monto equivalente al valor de 3 (tres) meses de renta vigentes.

SÉPTIMA.- Los contratantes manifiestan que no obstante que el término de este contrato es el indicado en el Anexo A (o el término indicado en cada prórroga), el “ARRENDADOR” se compromete a otorgar un plazo de treinta días naturales al “ARRENDATARIO” para desocupar el “INMUEBLE”, debiendo pagar el “ARRENDATARIO” estos treinta días la “RENTA” establecida y vigente.

RENTA

OCTAVA.- El “ARRENDATARIO” se obliga a cubrir al “ARRENDADOR” o a quien sus intereses representen, mensualmente y por mes adelantado el pago de la “RENTA” y las otras cantidades señaladas en el Anexo A del presente contrato, por concepto del arrendamiento del “INMUEBLE” materia de este contrato.

La “RENTA” deberá ser cubierta dentro de los primeros diez días de cada mes en el domicilio del “ARRENDADOR”.

Para efectos del presente contrato se entenderá por “RENTA” la cantidad que resulte del pago por concepto de arrendamiento referido en esta cláusula, por lo tanto, en caso de que el “ARRENDATARIO” no realice el pago en tiempo y forma de alguno de los conceptos antes enunciados, se entenderá por no cubierta la “RENTA”, facultando al “ARRENDADOR” para suspender los servicios que integren la cuota de mantenimiento, señalando de forma enunciativa más no limitativa los siguientes: luz, agua, gas, estacionamiento, etcétera. Ambas partes aceptan que una vez que el “ARRENDATARIO” haya realizado el pago total de la “RENTA”, podrá gozar de los servicios que integra este concepto, lo anterior sin necesidad de declaración judicial, de mutuo acuerdo y aceptadón de ambas partes.

El “ARRENDATARIO” podrá realizar el pago mediante transferencia electrónica a la siguiente cuenta CLABE:

NOMBRE DEL BENEFICIARIO: ADAM PETER JAN WIAKTOR RYNKIEWICZ
BANCO: BBVA BANCOMER SA.
CUENTA CLABE: 0121 8000 1633 1056 61

Para el caso que el “ARRENDADOR” decidiera cambiar la cuenta bancaria señalada para el pago de la “RENTA”, el “ARRENDADOR” dará a conocer al “ARRENDATARIO” por escrito los datos de la nueva cuenta, surtiendo los efectos de notificación al momento de contar con el sello o firma de recibido por el personal del “ARRENDATARIO”, quien se obligará inmediatamente a realizar el depósito correspondiente a la nueva cuenta indicada por el “ARRENDADOR”. Cualquier cambio de cuenta bancaria deberá estar a nombre del “ARRENDADOR” y no de terceros, por cuestiones de lavado de dinero.

En el supuesto que el pago de la “RENTA” del “INMUEBLE” materia de este contrato, no se efectuará dentro del plazo a que se refiere la cláusula OCTAVA del presente contrato, el “ARRENDATARIO” cubrirá por concepto de mora el 3% (tres por ciento) mensual por cada mes de retraso sobre las cantidades no pagadas y dejadas de cubrir en tiempo. El pago del 3% por concepto de mora se hará por retraso en el pago y sobre la base de meses completos aun y cuando el “ARRENDATARIO” pague la renta durante el mes corriente (no procede un cálculo sobre la base de días de atraso).

En el supuesto que el “ARRENDATARIO” cubra el importe de la ‘RENTA’ con cheque y éste fuera devuelto por cualquier causa, cubrirá al ‘ARRENDADOR’ el 20% (veinte por ciento) de la suerte principal del cheque, en términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Sí el ARRENDATARIO” llegará a consignar la “RENTA” o sus accesorios, se obliga a informar al “ARRENDADOR” en un plazo máximo de cinco días el lugar en donde se encuentran depositadas dichas cantidades y a continuar efectuando el pago de las “RENTAS” subsecuentes, en la misma forma, ya que de no hacerlo cubrirá al “ARRENDADOR” el 10% (diez por ciento) sobre la o las cantidades consignadas como pena.

Ambas partes convienen que todo mes de arrendamiento le es forzoso al “ARRENDATARIO”, por lo que se compromete a pagar la “RENTA” en forma íntegra, aun cuando ocupe el “INMUEBLE” arrendado por un lapso menor.

La falta de pago de tres mensualidades por concepto de “RENTA” será causa de rescisión del presente contrato.

DESTINO

NOVENA.- El “ARRENDATARIO”, se obliga a destinar el “INMUEBLE” arrendado única y exclusivamente para lo indicado en el Anexo A, así como cumplir con lo señalado en el régimen de condóminos.

DÉCIMA.- El “ARRENDATARIO” no podrá dar un uso distinto al “INMUEBLE” arrendado de lo convenido en la cláusula inmediata anterior, ni a contravenir lo señalado en el plan rector acerca de los usos, destinos y reservas establecidas por el Departamento del Distrito Federal hoy Ciudad de México o por la Autoridad Correspondiente, ni violar cualquier ley o norma, reglamento, orden o restricción del gobierno o delegación, que regule el edificio o el “INMUEBLE” rentado. La violación de

esta cláusula o que cualquier autoridad clausure el “INMUEBLE” arrendado o el edificio por causas imputables al “ARRENDATARIO” por cualquier violación en el “INMUEBLE” arrendado, será causa de rescisión del presente contrato. Lo anterior aplicará al “ARRENDATARIO” y a sus representantes, empleados, clientes o invitados.

DÉCIMA PRIMERA.- El “ARRENDATARIO” no podrá tener, guardar, tratar o disponer de sustancias o materiales peligrosos, corrosivas, deletéreas o inflamables en el “INMUEBLE” y/o en el edificio, salvo aquellos que fueren necesarios para su objeto social, entendiéndose por sustancias o materiales peligrosos cualesquiera que sean tóxicos, peligrosos por su olor, radioactividad, las que enunciativamente más no limitadamente incluyan asbesto o cualquier otro material o substancia ya sea tóxica o contaminante como se definan en otras leyes aplicables en protección del medio ambiente. En caso de siniestro producido en el “INMUEBLE” arrendado, el “ARRENDATARIO”, deberá cubrir al “ARRENDADOR” y a los demás vecinos los daños y perjuicios que ocasione, en términos de los artículos 2435, 2437, 2439 y demás relativos del Código Civil vigente. Cuando para garantía de los posibles daños el “ARRENDATARIO” contrate un seguro, se obliga a designar como beneficiario al “ARRENDADOR”.

DÉCIMA SEGUNDA.- Para la colocación de anuncios interiores y exteriores, el “ARRENDATARIO” solicitará del “ARRENDADOR” la autorización expresa para que el “ARRENDATARIO” haga labores y obtenga las autorizaciones por parte de las autoridades competentes.

OBRAS Y MEJORAS

DÉCIMA TERCERA.- Las partes convienen que las obras de adaptación internas que lleve a cabo el “ARRENDATARIO” quedarán en beneficio del “ARRENDADOR”, no pudiendo retirar dichas adaptaciones al momento de terminar o rescindir el presente contrato, dejando el “INMUEBLE” arrendado con: herrería, vidrios e instalaciones tanto eléctricas, mecánicas como hidráulicas, así como todas las adaptaciones y mejoras realizadas.De igual forma el “ARRENDATARIO” se obliga a contratar un seguro de responsabilidad civil, a fin de garantizar los posibles daños al “INMUEBLE” arrendado que pudiera llegar a sufrir, debiendo señalar como beneficiario de dicho seguro al “ARRENDADOR”.

El “ARRENDATARIO” será responsable por las mejoras realizadas en el “INMUEBLE” arrendado y de cualquier otra obra futura realizada en los mismos. El “ARRENDATARIO” no podrá realizar mejoras ó trabajos que pudieran afectar la estructura del edificio y la fachada de éste. En el caso de realizarse los trabajos de mejoras, modificaciones ó adiciones, estas serán llevadas a cabo de conformidad con los términos y condiciones de los planos sometidos a la autorización por escrito del “ARRENDADOR” con anterioridad al inicio de los trabajos.El “ARRENDADOR” no podrá negar la aprobación referida en el caso de que se cumplan con las disposiciones legales y convencionales aplicables.

Es obligación del “ARRENDATARIO” la obtención de los correspondientes permisos para realizar mejoras.El “ARRENDADOR” coadyuvará con el “ARRENDATARIO” para obtener los mismos en caso de así requerirlo la autoridad correspondiente.

En caso de que el “ARRENDATARIO” no cumpliera con lo convenido en esta cláusula se obliga a cubrir por concepto de pena convencional una cantidad equivalente a once mensualidades vigentes del presente contrato.

MANTENIMIENTO, GASTOS Y SERVICIOS

DÉCIMA CUARTA.- El “ARRENDATARIO” deberá, bajo su costo y gasto, mantener el “INMUEBLE” arrendado en buenas condiciones, limpio y sanitariamente en orden; ni el “ARRENDATARIO” ni cualquier representante, empleado ó contratista del “ARRENDATARIO” podrá destruir, alterar dañar, deteriorar remover cualquier parte del (los) piso (s) arrendado (s), comedor, bodegas, terraza y las otras áreas del edificio.Así mismo, el “ARRENDATARIO” se obliga a no exceder la capacidad del peso permitido en el edificio.También se obliga y acepta que, bajo su propio gasto y costo, deberá llevar a cabo las reparaciones que sean necesarias, con el fin de corregir cualquier daño o deficiencia, a excepción de correcciones estructurales del inmueble o muros, instalaciones eléctricas, tuberías, ya que estas correrán a cargo del “ARRENDADOR”. En consecuencia, si el “ARRENDATARIO” dentro del término de diez días hábiles no llevará a cabo dichas reparaciones, el “ARRENDADOR” podrá hacerlo con cargo al “ARRENDATARIO” y a su depósito en garantía o al seguro de responsabilidad civil contratado por el “ARRENDATARIO”.

DÉCIMA QUINTA.- Serán por cuenta del “ARRENDATARIO” la contratación, gastos y pago oportuno de consumo de electricidad y agua de áreas privativas y rentables, así como el servicio de telefonía, equipos digitales, satelitales y en general la contratación de cualquier servicio especial que requiera ser instalado en el “INMUEBLE”, obligándose a exhibir al “ARRENDADOR” en su domicilio, las constancias de pago de dichos servicios a más tardar al mes siguiente de su generación.

DÉCIMA SEXTA.- Ambas partes convienen, que todas las reparaciones que necesite el “INMUEBLE” arrendado, será por cuenta del “ARRENDATARIO” a excepción de estructuras del inmueble o muros, instalaciones eléctricas, tuberías quien se obliga a mantenerlo y restaurarlo en el mismo estado en que lo recibió. Por lo que hace a las reparaciones de los desperfectos motivados por vicios ocultos de la construcción, serán por cuenta del “ARRENDADOR”.

GARANTÍAS

DÉCIMA SÉPTIMA.- EL “ARRENDATARIO” entrega al momento de la firma del presente contrato la cantidad correspondiente al depósito de garantía indicado en el Anexo A, concepto que cubre

- 1) los daños que pudiera causar el “ARRENDATARIO” en el “INMUEBLE” motivo de este contrato de arrendamiento;
- 2) el incumplimiento por parte del “ARRENDATARIO” con cualquiera de sus obligaciones del presente contrato;
- 3) el adeudo cubierto por el “ARRENDADOR” por concepto de servicios contratados por el “ARRENDATARIO”;

El “ARRENDADOR” tendrá pleno derecho de aplicar ya sea parcial o totalmente el depósito en garantía y una vez aplicado, el “ARRENDATARIO” se compromete a restituir la cantidad aplicada en los siguientes diez días hábiles de habérselo informado el “ARRENDADOR”.

La devolución del depósito se realizará después de transcurridos sesenta días de que el “ARRENDATARIO” haya desocupado el “INMUEBLE” arrendado, siempre y cuando haya comprobado el no adeudo de los diversos conceptos cubiertos por el depósito en garantía tales como luz, agua, teléfono, arrendamiento, daños u otros conceptos que le corresponden al “ARRENDATARIO”. Dicha devolución se efectuará con cheque nominativo a favor del “ARRENDATARIO” y en su domicilio citado en las declaraciones del presente contrato.

El “ARRENDATARIO” se obliga a actualizar el depósito a que se refiere esta cláusula, en los mismos términos y condiciones en que se efectúe o lleve a cabo la actualización de la “RENTA”, objeto del presente contrato.

El depósito será guardado por el “ARRENDADOR” para seguridad y observancia de las obligaciones contraídas por el “ARRENDATARIO”. En caso que el “ARRENDATARIO” cediera, previa autorización del “ARRENDADOR”, los derechos derivados del presente contrato, se entenderán cedidos todos los derechos al Cesionario, quedando el depósito en garantía indicado en la presente cláusula en beneficio del Cesionario, sin que el “ARRENDADOR” tenga en lo futuro responsabilidad alguna frente al “ARRENDATARIO” respecto de dicho depósito.

DÉCIMA OCTAVA.- El “ARRENDATARIO” deberá contratar por su cuenta y riesgo, durante todo el plazo del presente arrendamiento y cualesquiera de sus prórrogas, **seguro de daños en los ramos da responsabilidad civil y riesgos profesionales, incendio y diversos** respecto del inmueble arrendado, incluyendo instalaciones, edificaciones y todos sus elementos estructurales; con una cobertura de \$2,000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00 / 100 MONEDA NACIONAL). En adición a lo anterior y durante el tiempo en que el “ARRENDATARIO” realice obras y/o adecuaciones al inmueble motivo de este contrato, mantendrá vigente un seguro de responsabilidad civil de obra.

En dicho seguro fungirá como único beneficiado el “ARRENDADOR”. A solicitud del “ARRENDADOR”, el “ARRENDATARIO” acuerda facilitar a éste los certificados, copias certificadas o las pólizas de seguros originales con la cobertura requerida conforme al párrafo inmediato anterior. El “ARRENDATARIO” acuerda dar aviso previo y por escrito al “ARRENDADOR”, con treinta días de anticipación sobre la cancelación o renovación de dicho seguro, así como en caso de siniestro.

Adicionando lo anterior las partes acuerdan que la no contratación del seguro, su insuficiencia o falta de cobertura será responsabilidad única del “ARRENDATARIO” y no aplica ninguna responsabilidad para el “ARRENDADOR”, por lo que el “ARRENDATARIO” se obliga a sacar en paz y a salvo de y contra cualquier responsabilidad, obligaciones, pérdidas, daños en propiedad, lesiones, muerte de cualquier persona y multas que pudieren generarse durante la vigencia del presente contrato.

DAÑOS

DÉCIMA NOVENA.- Si el “ARRENDATARIO” incurre en violación de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, se obliga a resarcir los daños y perjuicios que provoque su incumplimiento, además de cubrir las penas respectivas y los gastos legales del “ARRENDADOR”.

VIGÉSIMA.- El “ARRENDATARIO” se obliga a pagar todos los daños que se originen al “INMUEBLE”, objeto materia del presente contrato, así como los daños que se llegasen a ocasionar a los accesorios del mismo, con motivo del mal uso y falta de cuidado de su parte o de terceras personas como sus cesionarios, trabajadores u otras personas relacionadas con el “ARRENDATARIO”. Los daños serán evaluados y cuantificados por el “ARRENDADOR” o a través de un dictamen que rinda el perito valuador que al efecto designe el “ARRENDADOR”, peritaje al que de manera voluntaria decide someterse el “ARRENDATARIO”, con todo lo que por hecho y derecho proceda, teniendo para las partes el carácter de cosa juzgada.

Se conviene que las reparaciones a que se refiere esta cláusula excluyen aquellas que se deriven por el uso y desgaste normal derivados de la ocupación y los daños que llegasen a sufrir total o parcialmente el “INMUEBLE” por desastres naturales.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El “ARRENDATARIO” protegerá, defenderá, indemnizará y mantendrá al “ARRENDADOR”, sus socios, funcionarios, directores, fiduciarios, empleados, representantes, afiliados, administradores, acreedores y contratistas libres de cualquier redamación, demanda, denuncia, pérdida, responsabilidad, dolo o perjuicio causado en el “INMUEBLE” como resultado de:

- a) su uso, ocupación o no ocupación, entrega o terminación del presente contrato;
- b) las actividades u omisiones del “ARRENDATARIO” y/o cualquiera de sus representantes, funcionarios, empleados, contratistas, chentes o invitados;

c) cualquier incumplimiento del “ARRENDATARIO”;

Si el “ARRENDATARIO” es requerido para defender al “ARRENDADOR” por causas imputables al “ARRENDATARIO” y/o sus representantes, funcionarios, empleados, contratistas, clientes e invitados, las partes conjuntamente seleccionarán a los abogados y el “ARRENDATARIO” pagará los honorarios y gastos razonables por la defensa incurrida por el “ARRENDADOR”, incluyendo enunciativa más no limitativamente, los honorarios y gastos razonables de abogados, peritos y contadores.

GENERAL

VIGÉSIMA SEGUNDA.- El “ARRENDADOR” se reserva el derecho de inspeccionar el “INMUEBLE” arrendado o de mostrarlo a posibles compradores o arrendatarios, sin interferir con las labores del “ARRENDATARIO” y previo aviso por escrito. Para el caso de una emergenda, el “ARRENDADOR” podrá realizar el rompimiento de cerraduras del “INMUEBLE” arrendado, hecho que no será considerado despojo que dé causa al “ARRENDATARIO” de considerarla violatoria de los derechos que tiene sobre el “INMUEBLE” arrendado.

VIGÉSIMA TERCERA.- El “ARRENDADOR” prohíbe al “ARRENDATARIO” subarrendar o ceder todo o parte del “INMUEBLE” materia de este contrato,

VIGÉSIMA CUARTA.- Si en el “INMUEBLE” objeto del presente contrato, llegase a haber trabajadores al servicio del “ARRENDATARIO”, se establece que estos adquieran única y exclusivamente derechos con el propio “ARRENDATARIO”, quien asume la responsabilidad de los mismos.

JURISDICCIÓN

VIGÉSIMA QUINTA.- 1. Las partes señalan como domicilios para recibir cualquier tipo de notificaciones, los siguientes:

El “ARRENDADOR”, en Calle Sierra Gorda No. 42 piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec VIII sección, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, México, Distrito Federal.

El “ARRENDATARIO” según lo indicado en el Anexo A.

EL (LOS) “OBLIGADO SOLIDARIO” según lo indica el Anexo A.

VIGÉSIMA SEXTA.- Para la interpretación y cumplimiento del pactado en el presente contrato ambas partes se someten a las leyes y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier fuero que por razón de su domicilio pudieran tener en lo futuro.

LEÍDO QUE FIJE POR AMBAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, EN VIRTUD DE NO TENER CLÁUSULAS CONTRARIAS A DERECHO, LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES Y UNA VEZ ANALIZADO Y ENTENDIDO EN SU TOTALIDAD, LO FIRMAN EL 01 ENERO DE 2021.

“ARRENDADOR”

ADAM PETER WEAKTOR RYNCKIEWCZ

“ARRENDATARIO”

Arrendatario Ejemplo
REPRESENTADO POR
Apoderado Legal Ejemplo

“OBLIGADO SOLIDARIO”

Alexandra Vega
REPRESENTADO POR

ANEXO A

**DATOS GENERALES DEL ARRENDATARIO Y DEL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01
ENERO DE 2021**

“EL ARRENDATARIO”: Arrendatario Ejemplo
Domicilio: Artemisa #247, Colonia Domicilio de Prueba, Ciudad de México
Registro Federal de Contribuyentes: RFCDPRUEBA
Fiador: NULL
Acta Constitutiva de la Sociedad: 1234567
Fecha de Escritura: 01 ENERO DE 2021
Notario Público: Lic. Luis Zamora
Número de Notaría: 1232
Folio Real en el RPP: 123456
Representado por el apoderado legal: Apoderado Legal Ejemplo
Escritura (Poder): Escritura
Fecha del instrumento: 01 ENERO DE 2021
Notario Público: Lic. Arizbeth Padilla
Número de la Notaría: 1212

PROPIEDAD OBJETO DEL ARRENDAMIENTO (“INMUEBLE”):

A continuación, se describe la totalidad de los metros cuadrados que contiene.

PISOS	SUPERFICIE
5	456 m2

Ubicación: Artemisa #247, Colonia Domicilio de Prueba, Ciudad de México
Clave Catastral: 1324334
Cajones de Estacionamiento: 2
CONDICIONES DE RENTA: PRUEBA
Renta mensual: **LOS MONTOS ANTERIORES SON ANTES DE IMPUESTOS.**
Renta mensual adelantada: PRUEBA
Depósito en Garantía: PRUEBA
Incremento Anual: 12%
Periodo de Gracia: 1 MES
Mantenimiento: N/A
Fecha de firma del presente Anexo: 01 ENERO DE 2021
Plazo del presente corbato: 60 MESES
Fecha de firma de contrato: 01 ENERO DE 2021
Fecha de inicio: 01 ENERO DE 2021
Fecha de témiino: 01 ENERO DE 2021
Prorrogas: 01 ENERO DE 2021

DESTINO DEL INMUEBLE: El “INMUEBLE” se utilizará única y exclusivamente como oficina/sala de exhibición según determine el uso del suelo auterizado por la autoridad que lo emite, en la fracción mencionada, dentro de la Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de Méico.

A continuación, se describe la totalidad de los metros cuadrados que contiene.

ADAM PETER WEAKTOR RYNCKIEWCZ

Arrendatario Ejemplo
REPRESENTADO POR
Apoderado Legal Ejemplo

Alexandra Vega

REPRESENTADO POR