CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA ENTRE

	, siendo los días del mes de de, se celebra el presente to de Arrendamiento entre, como Arrendador, y
continu	, como Arrendatario, respecto del inmueble que se describe a ación, de conformidad con lo siguiente:
	<u>DECLARACIONES</u>
I. DEC	LARA EL ARRENDADOR:
a)	Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
b)	Que es el único legítimo propietario del inmueble ubicado en
c)	Qué está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.
II. DEC	CLARA EL ARRENDATARIO:
	☆Lamudi
a)	Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades licitas.
b)	Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que cuenta con todo lo que se señala en el inventario que se adjunta al presente como Anexo número 2 y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.
III. DE	CLARA EL FIADOR:
c)	Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato.
a)	Ser propietario del inmueble que se describe en la escritura pública que se adjunta al presente como <u>Anexo número 3</u> , el cual, junto con el resto de su patrimonio, señala como garantía del cabal cumplimiento de sus obligaciones contraídas en el presente contrato.

b) Que es su voluntad constituirse en fiador del Arrendatario en términos del presente Contrato.

IV. DECLARAN LAS PARTES:

- a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el

Arrenda	ador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el Inmueble.
	SEGUNDA. RENTA. El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus os represente, por concepto de renta, la cantidad de \$ (Pesos a Nacional), sujeto a los siguientes términos y plazos:
	☆Lamudi
a)	El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo.
b)	El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, en el domicilio del Arrendador o en su caso a través de transferencia bancaria a la cuenta número con Clave a nombre de de
c)	Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubiertas.
d)	El Arrendatario no podrá en ningún caso retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso b) de esta Cláusula, por lo que de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, pagará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) sobre el importe de la renta.
e)	Si el Arrendador recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de las mismas, no se entenderá novado el Contrato, ni sus términos, plazos o formas de pago.
f)	En caso que el Arrendatario paque la renta con cheque, y éste no fuere cubierto por el banco

emisor, por cualquier causa, se considerará que el pago de la renta de que se trate no fue recibido por el arrendador en tiempo y forma, quedando obligado el Arrendatario a cubrir los

gastos que dicho hecho genere, incluyendo el 20% del valor del cheque conforme a lo estipulado en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

g) En caso de prórroga del presente Contrato, en cada aniversario del mismo el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

<u>TER(</u>	CERA.	<u>DEP</u>	<u>OSITO EN</u>	GAI	<u>rantia</u> . A	\ la	fecha c	de firma	del pre	sente	Contrato	o, el
Arrendatario	entrega	al A	rrendador	por	concepto	de	depósi	ito en	garantía	la	cantidad	de
\$	(Pesos	, Moi	neda Nacio	onal)	, equiva	alente a		mes(es) de re	enta.
En caso de	variación	en el	monto de	la re	nta, este d	depó	sito se	ajustará	dentro	de lo	s cinco	días
siguientes, pa	ara que si	empre	correspon	da a ˌ	me	s(es) de la	renta en	vigor.			

Las partes acuerdan que el Arrendador no aplicará el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por el Arrendatario ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá el Arrendatario dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

El Arrendatario autoriza expresamente al Arrendador a conservar dicho depósito (liberándolo de la obligación de depositarlo judicialmente) durante un plazo de sesenta días posteriores a que haya desocupado y entregado el Inmueble, autorizando en este acto el Arrendatario al Arrendador a que éste haga uso del monto del depósito para aquellos arreglos por deterioros en el Inmueble no derivados de su uso normal por parte del Arrendatario. Transcurrido este plazo, el Arrendador devolverá al Arrendatario el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiere ocupado en arreglar deterioros en el Inmueble no causados por su uso normal o no existiere ningún saldo pendiente por servicios a cargo del Arrendatario o por cualquier otro concepto.

<u>CUARTA.</u> <u>VIGENCIA.</u> La vigencia del presente Contrato es de un año forzoso para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato y terminando en su primer aniversario, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

Las partes acuerdan que a la terminación del presente Contrato, el Arrendatario estará obligado a desocupar inmediatamente el Inmueble.

QUINTA. USO DE SUELO. El inmueble será destinado únicamente para [casa habitación], quedándole prohibido al Arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento a esta disposición, deslindando al Arrendador desde este momento de cualquier

responsabilidad si se le diera algún uso distinto al Inmueble, y obligándose a sacar al Arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

SEXTA. SERVICIOS. El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable, teléfono, gas y cuota de mantenimiento (en su caso).

SÉPTIMA. INMUEBLE. El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo señalado en el inventario correspondiente, todo lo cual devolverá al terminarse el Arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al Arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble.

El Arrendatario está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS. El Arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. El Arrendador podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada al Arrendatario.

NOVENA. SUSTANCIAS PELIGROSAS. El Arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, el Arrendatario deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

<u>DÉCIMA</u>. <u>TERMINACIÓN ANTICIPADA</u>. En caso de que el Arrendador pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, pagarán como pena convencional el importe de _____ meses de renta, debiendo desocupar el Inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago.

<u>DÉCIMA PRIMERA.</u> <u>FIADOR.</u> Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato por parte del Arrendatario, el Fiador lo firma solidariamente, constituyéndose así en pagador de todas y cada una de dichas obligaciones, renunciando expresamente a sus beneficios de orden y excusión, por lo que el Arrendador está facultado para demandar el cumplimiento de las obligaciones contraídas contra el Arrendatario, contra el Fiador o contra ambos, en una o diversas acciones.

Arrendador	iador conviene en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que el se dé por recibido del inmueble y/o del pago total de lo adeudado a su entera satisfacción, o a todos sus beneficios legales contenidos en la legislación aplicable.
El <i>F</i> negligencia	Arrendatario autoriza al Fiador para que entregue el Inmueble cuando él por ausencia o no lo haga.
embargado inmediato a suficientes	lurante la vigencia del presente contrato el Fiador fallece, transmite la propiedad o le es el inmueble que ha señalado como base de su garantía, el Arrendatario deberá avisar de al Arrendador y señalar nuevo fiador que tenga capacidad para obligarse y bienes para garantizar el cumplimiento de este Contrato, ya que en caso contrario el Arrendador ndir este Contrato sin necesidad de intervención judicial.
contrato y/o rescisión, si	CIMA SEGUNDA. RESCISIÓN. La falsedad en las declaraciones vertidas en este o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su in necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a años y perjuicios causados a la otra parte.
	CIMA TERCERA. DOMICILIOS. Para los efectos del presente Contrato las partes no sus domicilios los siguientes:
a.	El Arrendador:
b.	El Arrendatario:
	El domicilio donde se localiza el Inmueble

<u>DÉCIMA CUARTA</u>. <u>ACUERDO TOTAL</u>. Este Contrato y todos sus Anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo, y substituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

<u>DÉCIMA QUINTA.</u> <u>LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES.</u> Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, serán competentes los tribunales de [la Ciudad de México, Distrito Federal], renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

En virtud de lo cual, las partes han celebrado el presente Contrato en la fecha mencionada en el preámbulo del mismo.

EL ARRENDADOR	
EL ARRENDATARIO	
L'Idmual	
EL ELADOR	
EL FIADOR	

