

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Firmado en MEXICO DISTRITO FEDERAL a 15 DE octubre de 2023

Contrato que celebran: Arrendador: **HECTOR MANUEL SEVERIANO GUTIERREZ** Y Arrendatario: **Jorge Arturo Tokunaga Perez**, Ambos en su propio nombre y derecho, reconocen estar en pleno uso de sus facultades y capacidades para la celebración del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Ante este contrato se reconoce como arrendador al Sr./Sra. **HECTOR MANUEL SEVERIANO** quien es propietario de la vivienda situada en **NELLIE CAMPOBELLO #253, INT EDIFICIO NAHUATL DEPARTAMENTO 506, UNIDAD TORRES DE SN ANTONIO, DELEGACION Alvaro Obregon, Ciudad de Mexico**. Por su parte, el presente documento reconoce al Sr./Sra. **Jorge Arturo Tokunaga Perez** como el arrendatario, quien está interesado en alquilar una habitación dentro de la propiedad mencionada anteriormente. Ambos con interés de formalizar y celebrar el presente contrato con las siguientes cláusulas.

CLAUSULAS:

CLÁUSULA I: El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en el Código Civil Federal, en el artículo 2398 y se registrará por lo dispuesto en la misma y por lo pactado en este documento.

CLÁUSULA II: El objeto del presente contrato es asignar la vivienda especificada en el presente contrato al arrendatario, con exclusión de todo otro uso, es decir, no se podrá ceder, realquilar o subarrendar esta propiedad, ni alojar en ella a huéspedes sin permiso escrito del propietario.

CLÁUSULA III: El contrato comenzará a regir a partir del día **15 de octubre de 2023** concentrándose el arrendamiento por el plazo mínimo de **6 meses**. Concluido el período contractual pactado, el contrato se prorrogará hasta que una de las partes no notifique a la otra, en el plazo de 15 días antes de la fecha de vencimiento del contrato o de alguna de sus eventuales prórrogas, su deseo de darlo por terminado.

CLÁUSULA IV: La renta inicial se establece en la cantidad de **\$4,000 MXN mensuales**, debiendo de satisfacerse por el arrendatario los días **15 de cada mes**. El importe de la renta deberá pagarse en el domicilio del arrendador o en la Cuenta corriente del banco ya sea a través de depósito o transferencia bancaria.

CLÁUSULA V: El arrendatario, quien previamente ha procedido al examen exhaustivo del piso y sus accesorios, declara recibir todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina, y en igual estado ha de devolverlo una vez finalizado el contrato, siendo de cuenta de él mismo todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por él, o personas que del mismo dependan, en el edificio o vivienda como consecuencia de mal uso, omisión o negligencia. Serán así mismo por cuenta del arrendatario las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda. Los servicios de gas, electricidad, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante contadores serán también por cuenta del arrendatario que deberá contratarlos por su cuenta como empresas suministradoras.

Hector Manuel Severiano

Jorge Arturo Tokunaga Perez

CLÁUSULA VI: Los gastos de comunidad, y todos los que se refieren a la propiedad de la vivienda como impuestos, serán responsabilidad del arrendador. El arrendatario deberá respetar y cumplir en todo momento las normas por las que se rige la comunidad de propietarios de la que forma parte la vivienda. El arrendatario está obligado a permitir el acceso al piso al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado de la vivienda y sus elementos, así como la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo tanto en la vivienda arrendada.

Clausula VII: Salvo que el arrendador lo autorice previamente y por escrito, queda prohibida la realización de obras y modificación de las instalaciones; tener en la propiedad materiales peligrosos y/o antihigiénicos, que puedan perturbar la convivencia entre vecinos; el subarriendo, o la cesión de la vivienda; la colocación de cualquier elemento que modifique la uniformidad o estética de la propiedad. El arrendatario será el único responsable de daños físicos o materiales ocasionados a terceros, como consecuencia directa o indirecta de su habitabilidad en la vivienda, eximiendo de toda responsabilidad al propietario, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios o suministros.

CLÁUSULA VIII: Por el arrendatario se constituye en este acto fianza por importe de **\$4,000 MXN que equivale a 1 mensualidad de renta (DEPARTAMENTO), DIFERIDO a DOS MESES** que responderá del pago de alquiler, de los perjuicios por incumplimiento de las obligaciones contractuales y de los daños originados en el inmueble.

CLÁUSULA IX: Conviene expresamente el arrendatario en que realizará el pago puntual cada mes, aún si no ha utilizado la vivienda, durante la vigencia del presente contrato.



Firma del arrendador

Hector Manuel Severiano Gutierrez



Firma del arrendatario

Jorge Arturo Tokunaga Pérez