

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte la **C. ALICIA VALLE DÁVILA** por su propio derecho a quien en lo sucesivo se denomina como "EL ARRENDADOR" y por la otra el **C. PASUPULATI BHAVANI SANKAR** a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominara "EL ARRENDATARIO", los comparecientes declaran tener capacidad legal para obligarse y se consignan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas, de igual forma y de manera personal en el presente Contrato a el **C. UPPADA PAVAN PREM KUMAR** como Aval y Obligado Solidario de todas y cada una de las obligaciones contraídas por los Arrendatarios.

DECLARACIONES

- I. Declara "EL ARRENDADOR" por su propio derecho:
 - a. Que es propietario del inmueble que se encuentra ubicado en: **BLVRD JOSÉ SARMIENTO 306-3, VIRREYES RESIDENCIAL, 25230 SALTILLO, COAHUILA DE ZARAGOZA** y a la que en adelante se le denominara el "INMUEBLE".
 - b. Que es su deseo, dar en arrendamiento "EL INMUEBLE" mencionado a "EL ARRENDATARIO" en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato que "EL INMUEBLE" está en condiciones de ser arrendado para los fines manifestados por "EL ARRENDATARIO".
- II. Declaran las partes:
 - a. Que habiendo leído y entendido cada una de las partes que integran el presente contrato, es su voluntad celebrar el mismo, y que se encuentran libres de cualquier impedimento legal al momento de otorgarlo.
 - b. Que al otorgamiento al que se hace referencia en la declaración anterior se ha constituido de manera libre y voluntaria, sin que existiese error, dolo, lesión, mala fe o violencia que obligase a alguna de las partes a celebrarlo.
 - c. Que en razón de lo declarado y estipulado en el presente contrato, el mismo cumple con todos y cada uno de los requisitos que la ley establece para la legal existencia de aquellos actos que tengan como fin la creación y transmisión de obligaciones.
 - d. Que reconocen la personalidad con la que actúan en el presente contrato por lo anteriormente expuesto, las partes han decidido sujetarse a las siguientes.

CLAUSULAS

PRIMERA.- ARRENDAMIENTO. "EL ARRENDADOR" da el uso y goce del inmueble descrito en la declaración que ha hecho y por derecho le corresponde "EL ARRENDATARIO", recibe "EL INMUEBLE" materia del presente contrato, así como las instalaciones e inventario con que cuenta el mismo, descritas en el anexo 1 que firmado esta por las partes y forma parte integral de este contrato,

SEGUNDA.- RENTA. "EL ARRENDATARIO" por concepto de renta se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad de **\$12,760 M.N. (Doce mil setecientos sesenta pesos 00/100 M.N) iva incluido**, cantidad que sera pagada entre el día primero y quinto de cada mes.

El pago al que se refiera la cláusula segunda se llevara a cabo mediante transferencia bancaria al banco **BANORTE** la cuenta número **N° 044 485 5620 CLABE 072078004448556208** a nombre de **ALICIA VALLE DÁVILA** dando el comprobante de transferencia bancaria vía WhatsApp al telefono **844 419 3932** en caso de mora en el pago de la renta estipulada en este contrato "EL ARRENDATARIO", pagara un 5% de interés moratorio mensual.

TERCERA.-DEPOSITO. "EL ARRENDATARIO", entrega en calidad de depósito la cantidad de **\$ 11,000 M.N. (Once mil pesos 00/100 M.N.) libres de impuestos.**

"EL ARRENDADOR" lo recibe de conformidad en este acto, el cual **será devuelto** al "ARRENDATARIO" 30 días después del término del presente contrato de **UN AÑO**, Siempre y cuando no haya adeudos de servicios y

deterioro del inmueble que ocupe servicio de mantenimiento. **Por ningún motivo puede usarse el depósito para cubrir el pago de renta alguna** sin el consentimiento por escrito del "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" no podrá retener la renta en ningún caso bajo ningún título judicial o extrajudicial.

En caso de falta de pago de servicios o reparaciones del inmueble y mobiliario, que su costo sea superior al valor del depósito, "EL ARRENDATARIO", deberá cubrir la diferencia a "EL ARRENDADOR" en forma inmediata contra la presentación de los recibos o facturas correspondientes.

En caso de que El Arrendatario tuviera que dejar el inmueble antes de los 12 meses pactados, se le penalizara con el mes de depósito y no se tomara como garantía para pagos de servicios o mantenimiento de la casa, esto deberá ser cubierto por el Arrendatario.

CUARTA.- TÉRMINO. "EL ARRENDADOR" y "EL ARRENDATARIO" acuerdan y así lo establecen en la presente clausula, que este contrato es expresamente por tiempo determinado a 12 meses con opción a renovarse, **su vigencia será a partir del 1 de Agosto del 2022 al 1 de Agosto del 2023** avisando al ARRENDADOR con mínimo 15 días de anticipación. "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente a los privilegios y prorrogas que autorizan los artículos 2903 y 2908 2del código civil invocado.

"EL ARRENDATARIO" tendrá la obligación de entregar los pagos de los servicios al corriente y el mantenimiento de la casa como la ha recibido.

Si "EL ARRENDATARIO" quisiera renovar este contrato, es necesario dar aviso un mes antes de concluir la vigencia, haciéndose un nuevo contrato.

QUINTA.- PROHIBICION. Ambas partes convienen en que "EL ARRENDATARIO" no podrá en forma alguna subarrendar, traspasar, o ceder total o parcialmente sus derechos como inquilino a favor de terceras personas morales o físicas, el uso del inmueble es sólo para casa habitación para un máximo de dos personas adultas, no se admite ningún tipo de mascota. En caso de incumplimiento de esta prohibición se incurrirá en causal de rescisión de este contrato, conforme a lo establecido en el artículo 2910 Fracción III del Código Civil del Estado de Coahuila, lo anterior sin perjuicio de poder exigir a "EL ARRENDATARIO" y al subarrendatario, el pago de daños y perjuicio.

SEXTA.- MEJORAS. "EL ARRENDADOR" no se obliga a realizar ninguna mejora, es decir, aquellas que impliquen la modificación de la finca y que tenga como finalidad de lujo, la comodidad o una mayor funcionalidad de las instalaciones actuales.

No podrá "EL ARRENDATARIO" sin consentimiento de "EL ARRENDADOR" variar la forma del inmueble arrendado, ni del mobiliario, comprometiéndose a devolverlo tal y como lo recibió después de aplicar las mejoras antes pactadas de acuerdo al artículo 2879 de la multicitada ley, para efectuar cualquier mejora, deberá tener autorización expresa de "EL ARRENDADOR" ya que en caso contrario, todas aquellas mejoras que sean fijas quedaran en beneficio del inmueble, sin que exista obligación por parte de "EL ARRENDADOR" a cubrir el importe pagado por las mismas.

"EL ARRENDATARIO" por su parte se obliga en los términos del artículo 2880 del Código Civil citado, a hacer las reparaciones de los deterioros causados por las personas que habiten o utilicen la finca arrendada.

De reparar, reponer o pagar, cualquier artículo del mobiliario que resulte dañado o descompuesto por su uso.

"EL ARRENDATARIO" por su voluntad y por disposición de los artículos 2852 y 2856 del código civil vigente en el estado de Coahuila, queda obligado a informar a "EL ARRENDADOR" a la brevedad posible la necesidad de reparaciones y de toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho o repare en la finca arrendada, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que su omisión cause, concluyendo que los vicios ocultos que la finca presente serán reparados por "EL ARRENDADOR".

"EL ARRENDADOR" podrá visitar "EL INMUEBLE" a los 3 Y 6 meses contados a partir de la firma del presente contrato para verificar las condiciones del mismo.

SEPTIMA REPARACIONES. Los gastos ocasionados por el mantenimiento y uso diario, serán cubiertos por "EL ARRENDATARIO", se entiende por su uso diario, rotura de vidrios, sanitarios tapados, funcionamiento de chapas, descomposturas de equipo, servicio de limpieza, etc.

Los gastos derivados por daños estructurales, humedades y fallas en las instalaciones ocultas, serán cubiertos en su totalidad por "EL ARRENDADOR".

OCTAVA.- FINIQUITO. Una vez que el presente contrato se dé por terminado por cualquier causa contenida en la ley o por una de las contenidas en el presente contrato, "EL ARRENDADOR" se obliga a expedir por escrito una constancia por haber recibido el inmueble a su entera satisfacción y otorgar a "EL ARRENDATARIO" el más completo finiquito de las obligaciones a su cargo.

NOVENA.- RESCISIÓN. Serán causa de rescisión de contrato los siguientes supuestos:

- a. Si "EL ARRENDATARIO" dejara de efectuar al segundo mes oportunamente el pago de la renta, o de cada uno de los servicios, agua, luz, teléfono, cable, etc.
- b. Destinar el inmueble a uso distinto al estipulado en este contrato.
- c. Efectuar modificaciones, cualquiera que sea la naturaleza de estas, sin antes tener el conocimiento por escrito por parte de "EL ARRENDADOR".
- d. Si "EL ARRENDATARIO", tratare de ceder sus derechos como inquilino a favor de terceras personas.
- e. En caso de que "EL ARRENDATARIO" "subarrendé el inmueble objeto del contrato.

DECIMA.- GARANTIA. Si por alguna circunstancia "EL ARRENDATARIO" incumple en el pago de la renta o desocupa el inmueble rentado sin notificarlo a "EL ARRENDADOR" y sin entregar las llaves del inmueble, "EL ARRENDADOR" puede tomar posesión del inmueble sin necesidad de un juicio y sin perder las otras acciones que por el cumplimiento de este contrato, corresponde a "EL ARRENDADOR". Esto es autorizado cuando "EL ARRENDATARIO" incumple en el pago de la renta o se retira de la ciudad tres días después del mes que debería estar pagado y desocupado.

DECIMA PRIMERA.- LEY APLICABLE. Las partes convienen en que para todo lo no previsto en este contrato, serán aplicables las disposiciones conducentes del código civil vigente en el estado de Coahuila, conviniendo igualmente en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en esta ciudad de Saltillo, Coahuila, en todo lo relativo a la interpretación del mismo.

DECIMA SEGUNDA.- GENERALES Y DOMICILIO. Por sus generales, los comparecientes declaran ser:

"EL ARRENDADOR"

Nombre ALICIA VALLE DAVILA

Cel. 8444193932

Email.aliciavalle21@hotmail.com

"EL ARRENDATARIO"

Nombre Pasupulati Bhavani Sankar

Cel 8445069610

Ocupación Empleado en Hexaware Technologies México S. de R.L. de C.V

Email bhavanisankar060@gmail.com

Domicilio del trabajo

San Angel 240, Valle San Agustín, 25215 Saltillo, Coahuila

AVAL.

Nombre Uppada Pavan Prem Kumar

Direccion

Ciudad Saltillo

Cel 8442772823

Email uppada.pavan.premkumar@gmail.com

Finalmente, las partes contratantes manifiestan que en el presente contrato no existe error, dolo, violencia física o moral, ni ninguna otra causa que pudiera dar lugar a su nulidad absoluta o relativa.

Que comprende el alcance legal de lo establecido y que por ello se obliga en la manera y términos en que aquí constan, que quisieron hacerlo atendido a lo dispuesto y permitido por el código civil vigente en el estado de Coahuila en sus artículos 1729 y 1736. En vista de lo anterior, firman de conformidad, al

"EL ARRENDADOR"

nombre

"EL ARRENDATARIO"

nombre

"EL AVAL"

nombre

INVENTARIO

LAVADORA

SECADORA

LICUADORA

DOS LAMPARAS

RELOJ DE PARED

REFRIGERADOR

BOTES DE BASURA

BOILER

DOS CAMAS MATRIMONIALES

DOS BUROS

DOS EDREDONES

ESPEJOS DECORATIVOS

TELEVISION SMART

DOS CONTROLES

DOS ABANICOS DE TECHO

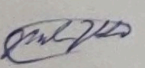
UTENCILIOS DE COCINA

MICROONDAS

SALA DE DOS PIEZAS

ANTECOMEDOR DE 4 SILLAS

UNA MESA DE CENTRO Y UNA DE TV

 ~~DOS BUROS~~

DOS MINISPLIT DE UNA TON INVERTER

CAFETERA

VENTILADOR DE PISO

