**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDADOR”, POR OTRA PARTE LA C.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDATARIO”, LOS CUALES SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES:

**“C L A U S U L A S”**

**PRIMERA**: **“El arrendador”** otorga a **“El arrendatario”**, el uso y goce temporal del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_..

**SEGUNDA**: El término del presente **contrato de arrendamiento** es de **UN AÑOFORZOSO PARA AMBAS PARTES**, mismo que comenzará a contabilizarse a la fecha y firma del presente contrato.

**TERCERA**: En concepto de renta por el **arrendamiento, “El arrendatario”** se obliga incondicionalmente a pagar la cantidad de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** Este monto no incluye el mantenimiento mensual por la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, el cual será pagado directamente por **“El arrendatario”.** El pago de la renta se sujetará a lo siguiente:

1. Deberá ser cubierta con toda puntualidad en forma adelantada y a más tardar dentro de los **CINCO PRIMEROS DIAS NATURALES DE CADA MES.** En caso de que el último día para cubrir la renta sea sábado o domingo, **el pago de la renta deberá efectuarse el viernes inmediato anterior.**
2. Las partes convienen en que el pago que por concepto de renta que está obligado a pagar incondicionalmente **“el arrendatario”,** deberá depositarse en la cuenta número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del Banco a nombre del **C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
3. Que en caso de no haber sido cubierta según lo estipulado en el **inciso a)**  de la presente cláusula **“el arrendatario”** se compromete a pagar, el **3.5% (TRESPUNTO CINCO POR CIENTO)** de interés mensual, que genere la renta antes citada de acuerdo con el artículo 2425 fracción primera del Código Civil para el Distrito Federal (actual CDMX) que a la letra dice: El arrendatario está obligado I.- A satisfacer la renta en la forma y tiempo convenidos”.

**CUARTA**: Conviene expresamente  **“el arrendatario”** en que todo mes de arrendamiento le es forzoso y que se obliga a pagarlo incondicionalmente integro aún cuando únicamente ocupe la localidad un solo día; y que por falta de pago de un par de prestaciones podrá **“el arrendador”** solicitar la desocupación del inmueble motivo de éste contrato rescindiéndose el contrato.

 En este acto **“arrendador, arrendatario y fiador solidario”** convienen que en caso de desahucio, **“El arrendador”** podrá elegir de manera indistinta según convenga a sus intereses, embargar bienes muebles o inmuebles propiedad, ya sea del **“arrendatario o del fiador solidario” o ambos (según lo amerite el caso),** bastantes para cubrir las prestaciones reclamadas, manifestando ambos que **bajo protesta de decir verdad**, que en el caso de **“el arrendatario” declara:** que los bienes muebles u objetos que introduce o introduzca en la localidad arrendada son de su exclusiva propiedad, y en el caso de **“El fiador solidario”** declara: que para seguridad y garantía en el cumplimiento de todo lo estipulado en el presente contrato, se obliga con **“El arrendatario”** mancomunada y solidariamente quién declara se propietario de inmueble que se encuentra ubicado conforme a escrituras y registralmente en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mismo que se encuentra libre de gravámenes.

Los bienes que llegaran a ser embargados serán entregados a la persona que nombre como depositario **“el arrendador”**, sin que por esto tenga que entregarse fianza en el concepto de que si ya estuvieren embargados podrán reembargarse, obligándose **“el arrendatario”** a levantar el primer embargo dentro de los 8 días de plazo después de la fecha de requerimiento, sin defecto de cubrir también los gastos y costos legales.

En caso de que por cualquier circunstancia se le recibieren a **“el arrendatario”** las rentas en forma distinta a la estipulada, no debe entenderse, renovado este contrato, continuando en todo su vigor cada una de sus cláusulas.

**QUINTA:** En caso de que por cualquier motivo o razón **“el arrendatario”** deseara dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del mismo deberá pagar por concepto de pena convencional la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, aparte de la renta mensual debiendo avisar por escrito con 30 días de anticipación.

**SEXTA: “El arrendatario”**, se obliga a destinar la finca urbana materia del presente contrato única y exclusivamente al de HABITACION, quedando prohibido que se use para cualquier otro fin. El incumplimiento de la presente cláusula será motivo de rescisión imputable a éste.

**SÉPTIMA: “El arrendador” declara:** que el inmueble materia del presente contrato cuenta con todos los servicios y **Bajo protesta de decir verdad** encontrarse al corriente en el pago de todos y cada uno de ellos, tales como **luz, agua y energía eléctrica.**

**OCTAVA: “El arrendatario”** a partir de la fecha y firma del presente contrato se obliga a cubrir incondicionalmente los gastos que **por su consumo** genere por concepto de los servicios de **agua, gas y energía eléctrica** durante **el uso y goce**  de la localidad arrendada, **materia del presente contrato.**

En el supuesto de que **“el arrendatario”** deseara contratar otros servicios adicionales tales como **cable, Internet, teléfono, luz, etcétera,** estos gastos también se obliga a cubrirlos de manera incondicional.

**NOVENA:** Le queda estrictamente prohibido a **“el arrendatario”** subarrendar a su vez todo o en partes el inmueble que recibe en arrendamiento.

**DÉCIMA:** Por ningún motivo **“el arrendatario”** podrá retener el pago de las rentas, bajo ningún título judicial o extrajudicialmente, ni por falta de composturas, ni por reparaciones que **“el arrendatario”** hiciere, sino que la pagará íntegramente.

**UNDÉCIMA:** Si en el departamento a que pertenece la localidad objeto de este contrato hay dos o más arrendatarios, queda expresamente prohibido hacer uso de patios, corredores, escaleras y azoteas si no es puramente para tránsito o para el servicio indispensable de la localidad. Por otra parte, **“el arrendatario”** se obliga expresamente a hacer el aseo de la porción interior y exterior que le corresponda a la localidad que ocupa.

**DUODÉCIMA: “El arrendatario”** tiene prohibido tener sustancias peligrosas, corrosivas etéreas o inflamables.

En caso de siniestro producido en la localidad objeto de este contrato **“el arrendatario”** deberá cubrir a **“el arrendador”** y a los demás vecinos los daños y perjuicios que ocasionare en los términos de los Artículos 2435, 2437, 2439 y demás relativos del Código Civil Vigente.

 Cuando para garantía de los posibles daños **“el arrendatario”** contrate seguro conviene designar irrevocablemente como beneficiario preferente a **“el arrendador”.**

**DÉCIMO TERCERA:** Para seguridad de este contrato, **“el arrendatario”** entrega la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ como depósito en garantía, el cual será entregado al arrendador a la firma de este contrato, cantidad que se devolverá un mes después de que éste haga entrega material y jurídica del inmueble arrendado y en caso de verificarse algún adeudo, deterioro imputable a **“el arrendatario”; “el arrendador”** podrá ejercer sus derechos ante la autoridad judicial competente en contra de **“el arrendatario” y “el fiador solidario”.**

**DÉCIMO CUARTA: “El arrendador”** se compromete:

1. En este acto a hacer entrega material y jurídica de la finca urbana arrendada destinada para casa habitación, con todas sus pertenencias y en excelente estado para su uso convenido.
2. A conservar la cosa arrendada en el mismo estado, durante el arrendamiento, haciendo para ello todas las reparaciones necesarias.
3. A no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso de la cosa arrendada, a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
4. A garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato en todo lo que pudiere ser imputable al mismo.
5. A responder de los daños y perjuicios que sufre **“el arrendatario”** por los defectos o vicios ocultos de la cosa anteriores al arrendamiento.

**DÉCIMO QUINTA: “El arrendatario”** no podrá sin consentimiento escrito de **“el arrendador”,** variar la forma de la localidad arrendada, si lo hace debe restablecerla al estado en que la recibió, al devolverla siendo además responsable de los daños y perjuicios, quedando a beneficio de la finca todas aquellas mejoras que haga **“el arrendatario”** siempre y cuando no sean removibles y que puedan ser aprovechables, no estando obligado **“el arrendador”** a reembolsar el gasto efectuado por el arrendatario por lo que se señala en esta cláusula.

**DÉCIMO SEXTA: “El arrendatario”** autoriza a **“el fiador solidario”** para que entregue la localidad cuando él por ausencia o negligencia no lo haga, designándolo representante de su sucesión, únicamente en relación con este contrato a fin de que en caso de que fallezca durante su vigencia, el garante está en posibilidad de reintegrar la finca arrendada y quedar liberado.

**DÉCIMO SEPTIMA “El arrendatario”** declara: que en este acto recibe:

1. Material y Jurídicamente el inmueble materia del presente contrato.
2. Que lo recibe en excelente estado, en lo relativo a instalaciones eléctricas, sanitarias, herrería, cristales, pintura, obligándose a devolverlas en las condiciones en las que actualmente se encuentran y que en caso de que haya deterioros imputables al mismo correrán por su cuenta todas las reparaciones necesarias para devolver el inmueble como lo recibió.
3. Cuenta con boiler con llave de paso.
4. Los siguientes accesorios inventariados:

I.- Chapas completas.

II.-Cerraduras completas.

III.-Lavabo y/o fregadero(s) completos. (Tarja con mueble y mezcladora tipo regadera).

IV.- Apagadores completos.

V.- W.C. completo.

VI.- Vidrios completos.

VII.- Focos completos.

VIII. Contactos completos,

IX. 1nterfon sencillo.

X. Estufa y cocineta completa. (Funcional)

XI. Clósets nuevos, sólo en dos recámaras.

XII. Piso loseta color blanco con gris, sin manchas, no estrellado y completo en las áreas de sala-comedor, tres recámaras y cocina,

XIII. Se anexan fotos del departamento arrendado.

**DÉCIMO OCTAVA:** Para la seguridad y garantía en el cumplimiento de todo lo estipulado en el presente contrato firma de manera mancomunada y solidariamente con **“El arrendatario”, la C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_en su calidad de fiador solidario quién declara ser propietario del inmueble señalado en la cláusula cuarta la cual se reproduce como si se insertara a la letra. Señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos** el ubicado en la citada cláusula y se constituye como fiador solidario y principal pagador de todos y cada, una de **las obligaciones contraídas por su fiada la C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, haciendo todas las renuncias que “ El arrendatario” tiene hechas, y de los beneficios de orden y exclusión consignados en los artículos 2812, 2813, 2814, 2815, 2818, 2820, 2824 y 2826, así como los artículos 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848 y 2849 del Código Civil citado,** no cesando la responsabilidad de éste sino hasta cuando **“El arrendador”** se de por recibido de la localidad y de todo de cuanto se le deba por virtud de este contrato aun cuando **“El arrendador”** haya concedido prórroga o espera, subsistiendo la obligación del fiador solidario a pesar de que no se le notifique y aunque dure más tiempo del fijado en el artículo 2448C del Código Civil, por lo que igualmente queda obligada a hacer entrega, si su fiada no lo hiciere de lo que ésta haya recibido en el inventario (cláusula décimo séptima), y a reponer lo que faltare, pagando el costo de los desperfectos que por mal uso de la localidad fueren causados por el **“El arrendatario”.**

**DÉCIMO NOVENA:** En este acto **“El arrendatario”** señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el de la localidad materia del presente contrato y la cual se encuentra señalada en la cláusula primera del presente instrumento la cual se reproduce en la presente como si se insertase a la letra.

**VIGÉSIMA: “El arrendador”** señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el ubicado en la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**VIGÉSIMA PRIMERA:**EN VIRTUD DE LA BUENA FE QUE IMPULSA A LAS PARTES A LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO, Y QUE ES IRREDUCTIBLE SU VOLUNTAD DE CUMPLIRLO FIEL Y LEGALMENTE, EN EL SUPUESTO DE QUE **“EL ARRENDATARIO”** NO DESOCUPE Y ENTREGUE LOS BIENES EN LA FECHA DE VENCIMIENTO IMPRORROGABLE CONVENIDO O POR FALTA DE PAGO:  **“EL ARRENDATARIO”**  ESTA DE ACUERDO QUE EN CASO DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO **“EL ARRENDADOR”** SOLICITE, AL C. JUEZ EN TURNO PARA QUE ORDENE LA DESOCUPACION Y ENTREGA COMPULSIVA DE LOS BIENES ARRENDADOS HACIENDO USO INCLUSIVE DE LA FUERZA PUBLICA Y DEL ROMPIMIENTO DE CERRADURAS, DESPUES DE TRANSCURRIDOS TREINTA DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL DIAN SIGUIENTE AL DE LA FECHA DE LA NOTIFICACION QUE SE HAGA A **“EL ARRENDATARIO”** JUDICIALMENTE, PREVIA PROMOCION Y DENUNCIA DEL INCUMPLIMIENTO QUE REALICE **“EL ARRENDADOR”.**

**SOMETIMIENTO EXPRESO**

**VIGÉSIMO SEGUNDA:** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales vigentes y competentes, respectivamente, en México, Ciudad de México, por lo que renuncian al fuero de su domicilio presente o futuro; consiguientemente, para el ejercicio de las acciones y derechos derivados de este contrato las partes señalan como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos los señalados en la cláusula Décimo Novena la cual se reproduce al calce como si se insertaran a la letra.

**VIGÉSIMOTERCERA:** LOS CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE EN LA EXPRESION DE SUS VOLUNTADES, NO EXISTE DOLO, MALA FE, VIOLENCIA, ERROR, LESION, NI NINGUN OTRO VICIO EN EL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA INVALIDARLO O NULIFICARLO.

LAS PARTES QUE SE HAN IMPUESTO DEL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SE HAN CERCIORADO QUE CONTIENE LA MANIFESTACION DE SU LIBRE Y ESPONTANEA VOLUNTAD, LO RATIFICAN Y FIRMAN EL DIA PRIMERO DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE EN MEXICO, CIUDAD DE MEXICO.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **ARRENDADOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ARRENDATARIO FIADOR**

**México, Ciudad de México, a 1o. de Enero de 2019.**