

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, EL __ DE __ DEL __ FUERON PRESENTES: DE UNA PARTE, _____ EN SU CARÁCTER DE ARRENDADOR, Y POR OTRA PARTE LA _____ EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIO, AMBAS PERSONAS MEXICANOS Y APTAS PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE MANIFESTARON: QUE EN ESTA MISMA FECHA Y EN ESTA POBLACIÓN HAN CONCERTADO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A UN PLAZO DE ***NO. DE MESES*** A PARTIR EL DEL _____ AL _____ Y QUE AHORA FORMALIZARAN EL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA: LA SR. _____, POR SU PROPIO DERECHO Y REPRESENTACIÓN COMO ARRENDADOR DA EN ARRENDAMIENTO UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN _____ EMPEZARA A PARTIR DEL _____ AL _____ EN QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO Y LA _____ ACEPTA DICHO CONTRATO DE EXPRESA CONFORMIDAD.

SEGUNDA: LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE, MATERIA DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SE DESTINARA EXCLUSIVAMENTE PARA _____ (GIRO)_____.

TERCERA: LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE EL PRECIO MENSUAL DE ARRENDAMIENTO ES POR LA CANTIDAD \$_____ (***CANTIDAD POR ESCRITO***) CON I.V.A. INCLUIDO QUE SE CUBRIRÁ LOS DÍAS _____ DE CADA MES, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

CUARTA: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL INMUEBLE ARRENDADO, NO PODRÁ SER ARRENDADO, SUBARRENDADO, TRASPASADO O ENAJENADO, A TERCERA PERSONA; Y CONVIVIÉNDOSE EN QUE LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA POR PARTE DEL ARRENDATARIO SERÁ CAUSA DE RECISIÓN INMEDIATA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y LE HARÁ RESPONSABLE DE LA CLAUSULA PENAL QUE LUEGO SE INDICARÁ EN ESTE CONTRATO.

QUINTA: EL CONTRATO MANIFIESTA QUE, POR CONVENIR A SUS INTERESES, CONTRACTUALES EN EL CASO, RENUNCIA EXPRESAMENTE A LOS ARTÍCULOS 1992 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS Y 1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, AMBOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO Y CON LO CUAL ESTÁ CONFORME EL ARRENDADOR.

SEXTA: LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE TODOS LOS SERVICIOS DE LUZ ELÉCTRICA Y DEMÁS EN BENEFICIO INMEDIATO, DIRECTO DEL ARRENDATARIO, SERÁN POR CUENTA O GASTOS A SU CARGO Y EN FORMA INDEPENDIENTE, DEL PRECIO DE LA RENTA MENSUAL AQUÍ PACTADA.

SÉPTIMA.- LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EN QUE EL ARRENDATARIO NO PODRÁ HACER NINGUNA MEJORA DE CUALQUIER NATURALEZA EN EL INMUEBLE, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, CUANDO CONVenga A ESTA TAL SITUACIÓN JURÍDICA; Y LAS QUE HICIERE EL ARRENDATARIO CON VIOLACIÓN A ESTA CLÁUSULA, SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO, QUEDANDO OBLIGADO DICHO INQUILINO A LA REESTRUCTURACIÓN DE DICHAS MEJORAS Y REPOSICIONES AL ESTADO EN QUE SE ENCONTRABA EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO RENUNCIANDO AL ARRENDATARIO A CUALQUIER DERECHO PARA COBRAR EL IMPORTE DE DICHOS GASTOS, EN CONTRA DEL ARRENDADOR.

OCTAVA. - LAS PARTES CONVIENEN EN QUE, EN TODOS LOS CASOS DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, ASÍ COMO TAMBIEN EN TODOS AQUELLOS CASOS DE TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, SIEMPRE Y CUANDO EL ARRENDATARIO NO ENTREGUE DENTRO DE LOS 30 TREINTA DÍAS, EL INMUEBLE ARRENDADO Y DESOCUPADO MATERIAL Y LEGALMENTE AL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR COMO CLÁUSULA PENAL EL IMPORTE DE TRES MESES DE RENTA.

NOVENA. - LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN, QUE EN EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO, SE ATRASE EN EL PAGO DE SUS RENTAS POR 3 MESES EN FORMA CONSECUTIVA, SERA CAUSA DE RESCISIÓN DE CONTRATO SIN QUE ESTO SEA CAUSA IMPUTABLE AL ARRENDADOR, POR LO CUAL SERA DESOCUPADO EL INMUEBLE EN FORMA INMEDIATA POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

DECIMA. - LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN, EN QUE, PARA EL CASO DE FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO, SE DARÁ POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA PRIMERA. - LAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN, EN QUE, PARA EL CASO DE CONTROVERSIA JUDICIAL, EN SUJETARSE LEGALMENTE A LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD Y RENUNCIANDO A SUS RESPECTIVOS FUEROS DOMICILIARIOS.

LEÍDO. - POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, VALOR Y FUERZA LEGAL, LO RATIFICARON Y FIMARON DE EXPRESA CONFORMIDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES PROCEDENTES.

FIRMA
ARRENDADOR

FIRMA
ARRENDATARIO

FIRMA
AVAL

Nota: El presente formato puede ser modificado en parte o en su totalidad en lo referente a las cláusulas de acuerdo a las condiciones acordadas por los firmantes (arrendador y arrendatario) y pueden variar según las consideraciones de cada caso.