

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL C. _____, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; QUIENES SE SOMETEN A TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES LEGALES DESCRITAS EN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDADOR":

- a) Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, quien se identifica con _____ con domicilio ubicado en _____.
- b) Que sus datos de contacto y domicilio para recibir notificaciones para todo lo concerniente al presente contrato es _____, teléfono _____ y correo _____.
- c) Que es legítimo (a) propietario (a) y/o poseedor (a), del bien inmueble consistente en _____ ubicado en _____ y cuenta con la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato.
- d) Que es su deseo el dar en arrendamiento el inmueble descrito en el presente apartado.

II.- DECLARA "EL ARRENDATARIO":

- a) Que es una persona física, de nacionalidad mexicana, quien se identifica con _____, con domicilio ubicado en _____
- b) Que sus datos de contacto y domicilio para recibir notificaciones para todo lo concerniente al presente contrato es _____, teléfono _____ y correo _____.
- c) Que cuenta con la capacidad legal y solvencia económica para tomar en arrendamiento el inmueble en cuestión.
- d) Que se dedica a una actividad lícita y que los recursos con que pagará las cuotas por arrendamiento son de procedencia lícita.
- e) Que es su deseo arrendar el bien inmueble descrito en el inciso c) de la declaración I.

III.- DECLARA "EL FIADOR":

Llamarse _____, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL FIADOR", por su propio derecho y Bajo Protesta de Decir Verdad lo siguiente:

- a) Que es persona física, mayor de edad, de nacionalidad mexicana, quien se identifica con _____, y con domicilio en _____.

- b) Que sus datos de contacto y domicilio para recibir notificaciones para todo lo concerniente al presente contrato es _____, teléfono _____ y correo _____.
- c) Que cuenta la capacidad legal y solvencia económica para obligarse como fiador de EL ARRENDATARIO en los términos del presente contrato, con quien se obliga mancomunadamente y solidariamente según la legislación que regula la figura de EL FIADOR.

IV.- DECLARAN “EL ARRENDADOR” y “EL ARRENDATARIO”, que estando de acuerdo en la celebración del presente contrato de arrendamiento, y encontrándose hábiles para contratar y obligarse, se someten al presente contrato conforme a las siguientes:

CLAU S U L A S

OBJETO

PRIMERA.- “EL ARRENDADOR” otorga el uso, goce y posesión temporal a **“EL ARRENDATARIO”** la propiedad señalada en la Declaración I inciso c) de lo cual se da por recibido **“EL ARRENDATARIO”**, a su entera satisfacción.

El inmueble se entrega con el inventario señalado en el ANEXO A que forma parte integral del presente contrato.

RENTA

SEGUNDA.- Como contraprestación o precio del arrendamiento se fija la cantidad de \$_____ M.N., (_____ Pesos 00/100 Moneda Nacional), mismos que serán pagados de forma mensual y por adelantado por **“EL ARRENDATARIO”**, a favor de **“EL ARRENDADOR”** mediante (forma y método de pago)_____.

“EL ARRENDADOR” y **“EL ARRENDATARIO”** acuerdan que en caso de renovación, el importe de renta mensual estipulado en esta cláusula se incrementara en su monto de acuerdo al porcentaje de incremento en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) más __ puntos, tomando como referencia el periodo de inicio a fin del presente contrato.

TERCERA.- La fecha pactada para el pago de la renta será los días ____ (_____) de cada mes, mismo que deberá hacerse mediante pago según la cláusula SEGUNDA a **“EL ARRENDADOR”** quien concede a **“EL ARRENDATARIO”** un período de gracia de __ (_____) días siguientes naturales de esa fecha, sin cargo de ninguna especie.

Si **“EL ARRENDATARIO”** incurre en mora del pago de las rentas, se obliga a pagar una pena convencional de 5% (cinco por ciento) de interés mensual sobre el saldo insoluto, mismo que empezará a correr a partir de la fecha otorgada como período de gracia en el párrafo anterior.

CUARTA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a pagar completa y con puntualidad la renta mensual, aunque solo ocupe el inmueble parte del mes.

SERVICIOS

QUINTA.- Los servicios de agua, internet, teléfono, energía eléctrica o cualquier otro que sea contratado derivado del presente contrato, serán por cuenta exclusiva de **“EL ARRENDATARIO”**, quien se obliga a cubrir su importe con toda puntualidad, mismos pagos que deberá entregar físicamente o enviar copia electrónica a **“EL ARRENDATARIO”** cada período de pago.

Pagos por cuotas de fraccionamiento o condominales

En caso de existir la obligación de pagar cuotas al fraccionamiento, junta o comité de vecinos o cualquier nombre que este tenga, **“EL ARRENDATARIO”** se obliga a pagar las cuotas completas acordadas por dicha junta y entregará cuando así lo solicite **EL ARRENDADOR** copia de los recibos de pago al corriente.

DESTINO Y USO DEL INMUEBLE

SEXTA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente como _____, quedando prohibido usarla para otras actividades o funciones ajenas a su uso determinado o de cualquier otra naturaleza, que no sean las mencionadas.

PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

SÉPTIMA.- Queda convenido que el término del arrendamiento es por _____ para ambas partes, que comenzará a partir del _____ de ____ para concluir el _____ de ____.

Queda convenido por ambas partes que antes del término del contrato, **“EL ARRENDATARIO”** deberá notificar a **“EL ARRENDADOR”** con 30 (treinta) días naturales de anticipación si continuará ocupando el inmueble.

OCTAVA.- Ambas partes acuerdan que si al día siguiente del vencimiento del contrato **“EL ARRENDATARIO”** continúa haciendo uso del inmueble, **SIN EL CONSENTIMIENTO** por escrito de **“EL ARRENDADOR”**, **“EL ARRENDATARIO”** renuncia expresamente a los derechos contenidos en Código Civil y en consecuencia también renuncia a la **TÁCITA RECONDUCCIÓN** y se obliga a pagar como la mensualidad de arrendamiento ajustada conforme a la **CLAUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO** más la cantidad de \$_____ (_____ **00/100 m.n.**) diarios hasta su total desocupación o se firme un nuevo contrato de arrendamiento.

“EL ARRENDADOR” y **“EL ARRENDATARIO”** convienen en que el plazo del arrendamiento a que se refiere la cláusula anterior, podrá prorrogarse por períodos adicionales de _____ cada uno mediante el consentimiento por escrito de las partes, siempre y cuando **“EL ARRENDATARIO”** haya tenido un excelente comportamiento de pago y previo aviso por escrito a **“EL ARRENDADOR”** de que es su deseo renovar.

TERMINACIÓN ANTICIPADA

Así mismo, **"EL ARRENDATARIO"** acepta que si decidiera dar por terminado el presente contrato de arrendamiento anticipadamente, subsistirá para él la obligación de dar a **"EL ARRENDADOR"** aviso escrito de desocupación con 30 días de anticipación. En virtud de la terminación anticipada, **no se devolverá el depósito.**

DERECHO DEL TANTO

NOVENA.- Si al término de este contrato **"EL ARRENDATARIO"** continúa de hecho en el inmueble rentado, se entiende que lo hace con expresa oposición del **"EL ARRENDADOR"**.

"EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al Derecho de Tanto en caso de enajenación del inmueble arrendado, quedando sujeto a las disposiciones aplicables del Código Civil del Estado.

En caso de enajenación o evicción del INMUEBLE materia de este contrato, **"EL ARRENDADOR"** está obligado a dar aviso a **"EL ARRENDATARIO"** y respetar el contrato de arrendamiento en todas y cada una de sus partes, salvaguardando los intereses y legítimos derechos de **"EL ARRENDATARIO"**.

PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR

DÉCIMA.- **"EL ARRENDATARIO"** no podrá ceder o traspasar los derechos que le confiere este contrato y le queda estrictamente prohibido **SUBARRENDAR** el inmueble sin consentimiento por escrito de **"EL ARRENDADOR"**.

Esta prohibición de subarrendamiento contempla también la prohibición de préstamo o uso gratuito del **INMUEBLE** o algún área del mismo a persona física y/o persona moral diferente al **"ARRENDATARIO"**.

CUIDADO, MODIFICACIONES Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

DÉCIMA PRIMERA.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a conservar el inmueble arrendado, en buen estado en general. Queda prohibido hacer cualquier modificación, ajuste o adecuación al inmueble sin permiso previo por escrito de **"EL ARRENDADOR"**, en el entendido de que los gastos que en su caso generen tales obras correrán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**.

El incumplimiento a la condición establecida en la presente cláusula, independientemente de ser causal de rescisión de este contrato sin responsabilidad para **"EL ARRENDADOR"**, **"EL ARRENDATARIO"** faculta expresamente a **"EL ARRENDADOR"**, para exigirle la restauración inmediata del área modificada, cuyo costo deberá ser cubierto por **"EL ARRENDATARIO"** en un lapso no mayor de ____ días.

DÉCIMA SEGUNDA.- **"EL ARRENDATARIO"** reconoce expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado y debidamente acondicionado para su objeto, por lo que desde ahora releva a **"EL ARRENDADOR"** de las obligaciones de hacerle reparaciones o composturas durante la vigencia del arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a conservar el inmueble motivo del arrendamiento, en uso y costumbre de buen inquilino y las obras o mejoras que se hagan, quedarán en beneficio del inmueble, sin que tenga que pagarse ninguna indemnización, por lo que desde ahora **“EL ARRENDATARIO”** renuncia a tal beneficio.

DÉCIMA CUARTA.- “EL ARRENDADOR” garantiza a **“EL ARRENDATARIO”** el uso y goce pacífico de la Propiedad durante la vigencia del presente Contrato y cualquier prórroga del mismo.

USO LÍCITO DEL INMUEBLE

DÉCIMA QUINTA.- “EL ARRENDATARIO” no podrá realizar en el inmueble actos que vayan en contra de lo establecido por la Legislación aplicable. Siendo el incumplimiento de lo preceptuado en esta cláusula, causal de rescisión del presente contrato, con independencia de cubrir a **“EL ARRENDADOR”**, a los vecinos o terceros los daños y perjuicios que ello ocasione.

EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDADOR

DÉCIMA SEXTA.- “EL ARRENDADOR” no será responsable total, ni parcialmente de los daños que pudieran afectar a **“EL ARRENDATARIO”** por causa de robo, vandalismo o de cualquier fenómeno natural que llegara a suceder durante la vigencia de este contrato.

DECIMA SÉPTIMA.- “EL ARRENDATARIO”, posesionarios y/o los ocupantes del Inmueble materia del presente contrato serán los únicos responsables si se comete algún delito de cualquier naturaleza dentro del inmueble o con motivo del mismo, si no cuidan que se cumpla con las cláusulas anteriores señaladas y además cuidarán que no existan personas privadas de su libertad y/o vehículos o instrumentos que provengan de algún ilícito, por lo que no se involucrarán al inmueble y/o a los propietarios del mismo observando en todo aquello que benefician a **“EL ARRENDADOR”** la Ley Federal de Extinción de Dominio, la Ley Federal contra la Delincuencia Organizada, y cualquier otra legislación estatal o federal aplicable.

DEPÓSITO

DÉCIMA OCTAVA.- Para garantizar el cumplimiento de este contrato, **“EL ARRENDATARIO”** entrega al momento de la firma del presente contrato a **“EL ARRENDADOR”** la cantidad de \$ _____ M.N., (_____ Pesos 00/100 Moneda Nacional), por concepto de un mes de renta (_____ 2020) y un mes de depósito, mismo que será devuelto a **“EL ARRENDATARIO”**, siempre y cuando no exista ningún adeudo en servicios o daños en la propiedad, 30 (treinta) días después de desocupar la propiedad o hasta la comprobación del pago de los servicios correspondientes.

DÉCIMA NOVENA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a desocupar inmediatamente el inmueble al vencimiento del contrato sin que requiera de algún aviso previo de **“EL ARRENDADOR”**, autorizando para que el mismo arrendador haga todos los trámites necesarios para la desocupación inmediata del inmueble sin ningún juicio previo.

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES

VIGÉSIMA.- “EL ARRENDATARIO” señala expresamente como domicilio para oír toda clase de notificaciones, emplazamientos y citaciones, aún las de carácter personal, el mismo inmueble otorgado en arrendamiento y/o el señalado en la declaración II inciso a).

JURISDICCIÓN

VIGÉSIMA PRIMERA.- Los contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales de esta ciudad para en caso de controversia judicial derivados de este contrato, renunciando al fuero que por razón de su domicilio le pudiera corresponder.

Y **LEÍDO** que fue este contrato, por los otorgantes y enterados y sabedores de su valor y fuerza legal de su contenido, lo firman de conformidad en la ciudad de _____ el día ____ de _____ del 20____.

EL ARRENDADOR

C. _____

EL ARRENDATARIO

C. _____

FIADOR

C. _____

INVENTARIO

CASA HABITACIÓN UBICADA EN _____

ESTA HOJA FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO; EN DONDE NUESTROS ABOGADOS ESPECIALISTAS EN ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. _____, “**EL ARRENDADOR**” Y POR LA OTRA PARTE EL C. _____, “**EL ARRENDATARIO**”, FIRMADO EN FECHA _____.

EJEMPLO DE LISTADO DE INVENTARIO:

No.	Concepto	Ubicación	Detalle	Estado	Revisión
1	Refrigerador LG	Cocina	Gris 14 pies	Bueno1	
2					
3					

En **Brentara** le **diseñamos** su **Contrato de Arrendamiento** de acuerdo a sus necesidades y a las **especificaciones y requerimientos de su inmueble**. Contamos con **amplia experiencia** en: Casas, Apartamentos / Departamentos, Oficinas, Locales, Edificios y Bodegas. Todo un conjunto de **conocimiento y experiencia para su protección** como *Arrendador* con la inclusión de la **Póliza de Arrendamiento Inmobiliario, ya sea Residencial o Comercial**. Todo para su **seguridad**.

Siéntase respaldado por **HSCLAW** / Brentara México, **abogados especialistas** en **Arrendamiento Inmobiliario** y en protección a los **Derechos de Propiedad**. Actuamos en base a la **ética y profesionalismo**, con vocación de compromiso para brindar la mejor solución a nuestros clientes.

Siempre a su lado!

- Asesoría en Materia Inmobiliaria.
- Elaboración del Contrato de Arrendamiento de acuerdo a sus necesidades y requerimientos del Inmueble.
- Inclusión de la Póliza de Arrendamiento para su protección.
- Investigación del Arrendatario / Inquilino.

Otros:

- Juicios de Desalojo.
- Juicios de Recuperación.

Contáctenos, con gusto le asesoramos!



Arquímedes No. 130 Piso 5,
Col. Polanco, IV Secc.
Miguel Hidalgo, CDMX, 11560



+52 (55) 9063 0899



+52 (55) 5106 6234



polizas@brentara.com.mx



www.polizasdearrendamiento.com.mx

Scan to Call



Imprima solo en caso de ser necesario