

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Que celebran por una parte como **ARRENDADOR:** _____

y por la otra como **ARRENDATARIO:** _____

del **Domicilio No.** _____ de la calle: _____

quienes se sujetan a las **CLAUSULAS** siguientes

1) El inquilino pagará al arrendador o a quien sus derechos represente la cantidad de \$ _____ por el arrendamiento mensual de la localidad mencionada arriba, que se cubrirá en moneda nacional con toda puntualidad por meses adelantados, en el despacho o domicilio del arrendador o de quien sus derechos represente, y que comenzará a constarse desde la fecha a que se firme este contrato.

2) El término del arrendamiento será _____

3) Si al terminar el plazo fijado en la cláusula anterior, continúa el inquilino ocupando la localidad, a partir de entonces la duración del arrendamiento será voluntaria, y por lo tanto, cualquiera de los contratantes lo puede dar por concluido a su arbitrio. Cuando el arrendador lo dé por terminado notificará al inquilino que desocupe dentro del plazo de: _____ a contar de la fecha en que le haga la

notificación, caso en el que no pagará el inquilino sino lo que está debiendo al desocupar lo que deberá hacer dentro del plazo señalado, para el cual renunciara al de dos meses que concede el **Art. 2478** del Código Civil. Si el inquilino es quien decide desocupar la localidad; lo notificará al arrendador por escrito con días de anticipación, que comenzarán a contarse a partir de la fecha en que el arrendador reciba dicha notificación, quedando éste facultado para anunciar desde luego el alquiler de la localidad y ponerle cédulas.

4) Toda mensualidad será pagada íntegra, aún cuando el inquilino sólo ocupe la localidad parte del mes.

5) Aunque el arrendador reciba las rentas en fecha distinta de la estipulada, o admita bonos por cuenta de las mismas, no se entenderá renovado este contrato, ni en cuanto a los términos, ni en cuanto a la forma de pago.

6) La localidad se destinará exclusivamente para _____ y si el inquilino hace otro uso de ella, éste será motivo suficiente para obligarlo a que la desocupe, aún cuando todavía esté corriendo el plazo fijado en la cláusula 2a. de este contrato.

7) No podrá el inquilino, sin consentimiento del arrendador dado por escrito, ceder o subarrendar la localidad o parte de la misma.

8) Tampoco podrá el inquilino sin consentimiento del arrendador dado por escrito, hacer obras en la localidad, y todas las que hiciera sean de la clase que fueren, quedarán en beneficio de la finca. De una manera expresa queda convenido que se reputarán como obras las que deben quedar a beneficio de la casa, las instalaciones que el inquilino hiciera para alumbrado y calefacción eléctricas. En caso de que el inquilino falte al cumplimiento de esta cláusula, será responsable de los daños y perjuicios que se causen y deberá devolver la localidad en el estado en que la haya recibido.

9) No podrá el inquilino retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún título, ni judicial, ni extrajudicialmente ni por falta de composturas o reparaciones que el arrendador dejase de hacer, sino que pagará íntegramente la renta en la fecha estipulada para el cual efecto renuncia los beneficios que se conceden los **arts. 2412, 2413, 2414 y 2490** del Código Civil.

10) El inquilino recibe la localidad aseada, con sus pisos en buen estado, las puertas y la vidrieras con su herraje y todo lo demás de acuerdo con el inventario que aparece al final de este contrato; todo lo cual se devolverá al terminarse el arrendamiento, con el deterioro natural del uso, siendo por su cuenta los gastos de la reparación y se obliga a indemnizar al arrendador de cualquier deterioro posterior que apreciara en la localidad arrendada causado por su culpa o negligencia. El inquilino conservará aseados y al corriente los fregaderos, caños y excusados de la localidad, y todas las composturas que requieran durante el tiempo que la ocupe, serán de su exclusiva cuenta.

11) Si el inquilino estableciera en la localidad alguno de los negocios en numerados en el **art. 137** de la Ley de Hacienda vigente, quedará obligado a hacer su instalación directa de agua potable y pagará por su cuenta la cuota correspondiente, ya que la ley sólo obliga al arrendador a proporcionar el referido líquido para usos domésticos.

12) Si en la casa a que pertenece la localidad objeto de este contrato, hay otros arrendatarios, no podrá hacer el inquilino uso de los patios, corredores, escaleras y azoteas si no es únicamente para el tránsito para el servicio indispensable de la localidad arrendada, en este caso, se le prohíbe expresamente tener animales que molesten o perjudiquen a los demás inquilinos o maltraten la finca.

13) Firma este contrato _____ como fiador solidario del inquilino y declara que es propietario de _____ y señala como su domicilio _____

Hace renuncia de los beneficios de orden y exclusión consignados en los **Arts. 2812, 2814 y 2825** del Código Civil. Además de dichos artículos, el fiador renuncia a los números **2818, 2820, 2823, 2825, 2845, 2847 y 2848** del propio ordenamiento y acepta las renunciaciones que en este contrato hace el inquilino. No cesará la responsabilidad del fiador, sino hasta cuando el arrendador se dé por recibido de la localidad y de todo cuando se le deba por virtud de este contrato, aún cuando el arrendamiento dure más tiempo del fijado en el **Art. 2478** del Código Civil por lo que igualmente renuncia el fiador este artículo.

INVENTARIO

Cerraduras _____ Picaportes _____ Llaves _____ Vidrios _____

Instalación completa para alumbrado eléctrico compuesta de alambre, sockets, apagadores, para _____ lámparas.

Instalación de baño compuesta de _____ Otros: _____

México, D.F. a _____ de _____ del 201 _____

ARRENDADOR

FIADOR

ARRENDATARIO