Contrato de Arrendamiento

1 ARRENDADOR Francisco de Jesus Gaeta Panoco			DOMICILIO Zaragoza No 7	
ARRENDATARIO H. Ayuntamiento Mezquitic, Jalisco.			DOMICILIO Palacio Municipal	
REPRESENTANTE ARRENDATARIO Alvaro Madera Lopez		CARACTER Presidente Municipal	TEL. PART. TEL. NEGOCIO 457 98 102 91	
2 INMUEBLE Instituto de la Juventud			SUPERFICIE	
2-B VIDRIOS	CHAPAS CON SUS LLAVES	MOTO BOMBA	CALENTADOR	WCS
3 RENTA MENSUAL 1o. SEMESTRE $ 1,300.00 (Mil trecientos pesos)			2o. SEMESTRE	
3o. SEMESTRE		4o. SEMESTRE		PENALIDAD POR DEMORA % DE RENTA MENSUAL
4 PLAZO DURACION 3 meses		DESDE 01 de Abril 2013	VENCIMIENTO 30 de Junio 20	
5 DESTINO		6 OTROS CARGOS	CONCEPTO A)	B)
7 FIADOR FIANZA		DOM. PARTICULAR		TEL. PARTICULAR
DUEÑO DE		DOM. NEGOCIO		TEL. NEGOCIO
8 DEPOSITO PRENDA		ESCRITURA NOTARIO No.	LIBRO INSCRIP.	SECC. OFNA.
9 GARANTIA OTORGADA POR EL INQUILINO				

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario quien recibe en arrendamiento el inmueble detallado en el renglón No. 2, en buen estado de uso y a su entera satisfacción con todos los servicios sanitarios al corriente y los objetos detallados en el renglón 2 B. De existir desperfecto o irregularidad en la instalación o servicios lo hará saber el inquilino al propietario por escrito dentro de los siguientes diez días a la fecha de este contrato. Se obliga al inquilino a dedicar la finca o inmueble exclusivamente al objeto enumerado en la parte No. 5 de datos. A partir de la fecha de este contrato por ningún motivo se hará el propietario responsable de reparación o pago de cristales rotos en cualquier lugar del inmueble.

SEGUNDA.- Transcurridos treinta días de ocupación expresamente aceptan los otorgantes estar a lo que previenen los artículos 2016,2017,2018,2019 y demás relativos del Nuevo Código Civil del Estado de en el sentido de que el inquilino deberá efectuar las reparaciones de todos aquellos deterioros o composturas de poca importancia tales como empacar las llaves del agua, moto-bomba, reparación de herrajes y tapa del w. c., destape de caños, goteras, ladrillos despegados, y en general aquellos que regularmente son causados por el uso y que impliquen mas bien molestias que dispendio. Por la reparación de dichos objetos enumerados, no tendrá derecho el inquilino a compensación por parte del arrendador. A su elección podrá el propietario ordenar la reparación de los objetos señalados, liquidar el importe de la reparación y exigir el reembolso por parte del inquilino. Las solicitudes de reparación que deban ser atendidas por el propietario deberán ser invariablemente solicitadas por escrito en la oficina del propietario y deberán ser atendidas dentro de los diez días siguientes.

TERCERA.- Al devolver el inmueble el inquilino lo entregará conforme a inventario y en el mismo buen estado, en que lo recibe, salvo los deterioros proveniente de uso natural y moderado. La instalación eléctrica y de los bienes inmovilizados pertenecen al arrendador.

CUARTA.- Pagará el arrendatario al arrendador, la suma indicada en el renglón tercero de datos de este contrato precisamente el día primero de cada mes en el domicilio del propietario. A opción de este y previo recordatorio que envíe deberá cubrir por adelantada la renta dentro de los cinco primeros días del mes en cuenta de Institución Bancaria debiendo devolver el propietario el recibo previamente fiscalizado dentro de los siguientes diez días. En caso de demora mayor de cinco días pagará como gastos de cobranza la penalidad por demora detallada en la parte tercera de datos. En caso de que esta exceda de quince días, un interés sobre saldos insolutos a razón del 7.5% mensual, podrá cargarse al inquilino, según lo previene el artículo 1975 del Nuevo Código Civil del Estado de

QUINTA.- El arrendatario no podrá Traspasar o Subarrendar todo o parte del inmueble objeto del presente contrato, y no podrá hacerle variación alguna ni aún con el carácter de mejora sin el previo permiso o autorización por escrito del arrendador, Artículos 2003 y 2005 del Nuevo Código Civil del Estado de y todas aquellas que se hicieren, ya sea útiles, necesarias o de ornato podrá retirarlas, y si las deja no tendrá derecho el inquilino para cobrar traspaso o indemnización alguna, para lo cual renuncia a lo previsto por los artículos antes citados, así como a los Artículos 2137, 2138 y 2139 del Nuevo Código Civil del Estado de No podrá el inquilino sin autorización por escrito del arrendador colocar objeto o anuncio que modifique el aspecto de la parte exterior, vidriera o marquesina del inmueble arrendado. El color de las cortinas que se instalen en las ventanas visibles desde la calle, serán de el color aprobado por el arrendador.

SEXTA.- El contrato será por el término referido en el renglón No. 4 de la parte de datos de este contrato, mismo que comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha consignada en el mismo renglón. En caso de no haber constancia escrita entre las partes el día del vencimiento del contrato, queda obligado el inquilino a desocupar el inmueble, pero si no lo hiciere y el propietario, o arrendador no manifestase su inconformidad dentro de los treinta días siguientes, quedará automáticamente renovado el contrato por un periodo adicional de seis meses forzoso a ambas partes. Al vencimiento de estos seis meses, si no mediare inconformidad de ninguna de las partes se adoptará este mismo criterio y así sucesivamente por periodos automáticos de seis meses no pudiendo considerarse jamás el término como indefinido. Para los años subsecuentes de ocupación después del vencimiento de que trata el renglón No. 4 de la parte de datos pagará el inquilino mensualmente como renta la última suma pactada convencionalmente el porcentaje de tanto por ciento de la inflación el tiempo de nueva vigencia de el presente contrato, o sea un _____% adicional. Este criterio se aplicará semestralmente hasta nuevo contrato renovación del presente entre las partes. O en su caso se aplicará el mismo criterio: si se demanda rescisión y/o terminación de este contrato.

SEPTIMA.- Si el arrendatario diere lugar a trámites judiciales, o a la intervención de los abogados, aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de este contrato, será responsable de las costa judiciales o extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los honorarios del referido abogado con arreglo a los artículos 2 y 9 del arancel vigente. En todo caso la pena mínima a pagarse por el inquilino [illegible]

NOVENA.- Si la Moneda Nacional sufriere devaluación imprevista mayor del_____%, el propietario podrá automáticamente aumentar el impo de la renta en proporción inversa a dicha baja, tomando como base el tipo de cambio actual, o en su caso podrá el inquilino desocupar el inmue en un término de 60 días a partir de la notificación del aumento.

DECIMA.- El arrendador no se hace responsable de pérdidas de objetos que el arrendatario dijera que le corresponden, ni de los daños y perjuicios q sufran por actos u omisiones de terceros u otros inquilinos.

DECIMA PRIMERA.- La persona mencionada en el renglón No. 7 de la parte de datos, que asistió también a la celebración de este contrato se oblig favor del arrendador constituyéndose junto con el arrendatario como deudor directo, universal y solidario y con renuncia a los beneficios de orde excusión por el tiempo que dure la obligación del arrendatario y hasta la total devolución del inmueble. Al efecto renuncia igualmente a los benefic que señalan los artículos 2401, 2407 y conformes al 2143 último párrafo del Nuevo Código Civil del Estado de no cesa su obligación sino ha la total entrega, pago o cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en este contrato.

DECIMA SEGUNDA.- Para garantizar las obligaciones contraídas aquí, entrega el arrendatario al arrendador los documentos o la suma en efectivo a q se refiere el renglón No. 9 de la parte de datos de este contrato. Dicha garantía no podrá ser utilizada si no para el pago de cualquier adeudo que rentas, servicios telefónicos, energía eléctrica, consumo de agua, gastos de cobro o reparaciones del inmueble que tuviére el arrendatario para co arrendador en cualquier momento ya sea dentro de la ocupación del inmueble o al terminar esta, a discreción del arrendador .

DECIMA TERCERA.- Si la finca arrendada tiene o le fuére instalado medidor de agua para el efecto de cobro de cuota sobre la base del consumo por pa de las Autoridades Municipales, correrá este íntegramente por cuenta del inquilino. Igualmente correrá por su cuenta el incremento de la cuota si en vir del negocio que instale, el patronato de los servicios correspondientes aumentará la cuota bimestral, esta diferencia será cubierta junto con la renta se fijáre nueva plusvalía en el inmueble materia de este contrato, por mejora y sin ella será pagada por el inquilino como lo prevé el Artículo 2024, Nuevo Código Civil del Estado de

DECIMA CUARTA.- Se estipula el término de este contrato en beneficio de ambas partes, pero perderá el inquilino el derecho a utilizar el plazo hacier exigible la devolución de la finca de inmediato, en los casos pactados por el artículo 2005 hasta el 2010 y demás relativos del Nuevo Código Civil Estado de así como todos los siguientes:
a).- Quejas sobre el comportamiento del inquilino firmada por cuando menos tres de los ocupantes en la finca de que forma parte del inmueble arrenda
b).- El retraso en el pago de la renta mayor de treinta días independientemente de la cobertura de interés moratoria, recargos o penalidad.
c).- La ocupación y uso del inmueble en forma inmoderada ya fuera por exceso de personas haciendo habitación en el mismo, o por la introducción animales, o por dedicarlo total o parcialmente a fin diferente de los estipulados en este contrato.
d).- Si la finca formáre parte de centro comercial o fuera dedicado a comercio, la instalación en la finca objeto de este contrato de giro similar o alg ya establecido en otro local de la finca, y el primer titular del giro afectado se opusiére a este arrendamiento. En caso de no cumplirse los términos Lega o convencionales para la duración de este contrato por las causas no imputables al arrendador quedará a opción de este exigir el cumplimiento indemnización por gastos amortizables no recuperados que consistiere en una suma que no será menor al importe de dos meses de renta en ningún ca

DECIMA QUINTA.-

DECIMA SEXTA.- Ambas partes establecen qué contrario a lo previsto por el artículo 1988, del Nuevo Código Civil del Estado de para el caso fallecimiento de alguno de los contratantes, inquilino o arrendador, se dará por terminado el presente contrato de arrendamiento.
También el arrendatario estará obligado ha hacer del conocimiento a la brevedad, que no excederá de tres días desde que tenga conocimiento arrendador de la necesidad de las reparaciones, bajo pena de no hacerlo el inquilino pagará los daños y perjuicios por su omisión. Artículo 1997 Nuevo Código Civil del Estado de

DECIMA SEPTIMA.- Ambas partes establecen que aún cuando el inquilino desocupe el inmueble materia de este arrendamiento con anterioridad fecha de vencimiento del presente contrato, este último pagará el precio total, de acuerdo ala fracción 111, del artículo 2O1O del Nuevo Código C del Estado de así mismo en los términos del artículo 2031 del mencionado Nuevo Código Civil del Estado de se establece si el inqui no contrata seguro adecuado al tipo de arrendamiento que celebra, el arrendador podrá hacerlo y cobrarlo en forma inmediata, como título ejecut atento al artículo 2031 antes citado.
Se extiende este documento en a cuyos jueces y tribunales se someten, renunciando por tal efecto al fuero de cualquier otro domic corriendo los gastos e impuestos por cuenta del arrendatario, el impuesto predial, suministro de agua, cuando se instale medidor más el correspondie I. V. A. por cada pago mensual.

H. AYUNTAMIENTO DE MEZQUITIC
Compromiso con todos
Ayuntamiento 2012-2015
PRESIDENCIA MUNICIPAL

Francisco Gaeta P.
EL ARRENDADOR
Francisco de Jesus Gaeta Panoco

EL ARRENDATARIO
Lic. Alvaro Madera Lope

TESTIGO | EL FIADOR | TESTIGO

INVENTARIO