

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARRENDADOR Irene Cosio Madera		DOMICILIO Niños Heroes #14	
ARRENDATARIO H. Ayuntamiento de Mezquitic Jal.		DOMICILIO Palacio Mpal.	
REPRESENTANTE ARRENDATARIO Alvaro Madera Lopez	CARACTER Presidente Mpal.	TEL. PART. TEL. NEGOCIO	
INMUEBLE Taller de Costura (DIF).		SUPERFICIE	
RENTA MENSUAL 1° SEMESTRE \$ 2,200 (dos mil doscientos pesos).		2° SEMESTRE	
3° SEMESTRE	4° SEMESTRE	PENALIDAD POR DEMORA % DE RENTA MENSUAL	
PLAZO DURACION	DESDE	VENCIMIENTO	
DESTINO	OTROS CARGOS	CONCEPTO A) B)	
FIADOR FIANZA	DOMICILIO PARTICULAR	TEL. PARTICULAR	
DUEÑO DE	DOM. NEGOCIO	TEL. NEGOCIO	
DEPOSITO PRENDA	ESCRITURA NOTARIO No.	LIBRO INSCRIP.	SECC. OFNA.
GARANTIA OTORGADA POR EL INQUILINO			

CLAUSULAS:

PRIMERA.- El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario quien recibe en arrendamiento el inmueble, en buen estado de uso y su entera satisfacción con todos los servicios sanitarios al corriente y los objetos detallados en el inventario. De existir desperfecto o irregularidad en la instalación o servicios los hará saber el inquilino al propietario por escrito dentro de diez días a la fecha de este contrato. Se obliga al inquilino a dedicar la finca o inmueble exclusivamente al objeto señalado como destino. 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 provienen 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 de 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 al arrendatario al arrendador, la suma indicada en la renta mensual señalada en 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 firmado dentro de los siguientes diez días. En caso de demora mayor a los cinco días pagará como gastos de cobranza la penalidad por demora. 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 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 color aprobado por el arrendador.

SEXTA.- El contrato será por el término referido en el plazo de duración 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 hiciera 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 forzosos 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 subsiguientes de ocupación después del vencimiento del plazo de duración pagará el inquilino mensualmente como renta de 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 pago de renta o por cualquier otro motivo, quedará obligado a cubrir los costos de los honorarios de los abogados y costas judiciales o extrajudiciales que se causen, obligándose a cubrir los

INVENTARIO