

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Cosa, Materia del Contrato: _____

CONDICIONES bajo las cuales _____

Toman en arrendamiento de su legítimo dueño, _____
la propiedad antes deslindada.

I.-El precio mensual de arrendamiento es la suma de _____

Pagadera en mensualidades adelantadas al arrendador o a quien sus derechos represente y en su oficinas citas en _____ el día _____ de cada mes.

II.- La propiedad deslindada la recibe con esta fecha, haciéndose constar que tanto ella como cuanto le corresponde y se inventaría al dorso de este documento, se encuentra en buen estado y en esas mismas condiciones se devolverán, sin más deterioro que el causado por el buen uso natural que de ellas se haya hecho y si así no fuere, en el acto de la devolución pagará el precio de las reparaciones necesarias.

III.- El término de este contrato que empieza a correr con fecha de _____ es de _____ y concluye el día _____

IV.- La cosa rentada la destinara exclusivamente para _____ y será motivo suficiente para que el propietario o arrendador gestione su desocupación, si hiciere otro uso de ella.

V.- Si el inquilino dejate de pagar una sola de las pensiones estipuladas, el arrendador podrá desde luego dar por concluido este contrato y pedir inmediata desocupación de la finca, siendo por cuenta del arrendatario los gastos y costos del juicio.

VI.- Sera responsable de todos los perjuicios que sufra la finca rentada, cualquiera que fuere su causa, ya sea que lo efectúen sus familiares, dependientes o subarrendatarios. Los desperfectos provengan del uso que se le haga de esas cosas.

VII.- No podrá si no con el permiso escrito dado por el arrendador.

- a.- Variar la forma de la cosa arrendada.
- b.- Hacer mejoras útiles, necesarias o de ornato.

Si para hacer la variación de forma y construir las mejoras de que se hablan en esta cláusula, se concediere el permiso respectivo, en el escrito que lo contenga se harán las condiciones bajo las cuales se otorga. Si el arrendatario varia la forma de la cosa rentada o se hacen mejoras en ella sin el permiso referido, en el primer caso será responsable en los términos del artículo 2315 del Código Civil y en el segundo, el arrendador no estará obligado en ninguna forma de pagar las mejoras y el arrendatario puede dejarlas o levárselas pagando los daños y reparando los desperfectos que cause, por todo lo cual, renuncia a los artículos 2297, 2298 y 2321 del citado Código Civil.

VIII.- Por ningún motivo podrá retener las rentas o pedir su disminución, salvo en el caso del artículo 2294 del Código Civil, por lo que renuncia a los derechos que le conceden los artículos 2295, 2319 y 2364 del citado Código Civil.

IX.- No podrá Subarrendar la propiedad ni traspasar sus derechos de arrendatario, sino con permiso escrito dado por el arrendador y a personas que reúnan las mismas condiciones de honorabilidad, solvencia y de conservador que concurren en él y renuncia al derecho que le concede el artículo 2366 del expresado Código Civil.

X.- En caso de que el dueño de la finca materia de este contrato, necesitare moverla, venderla o modificar su construcción, el inquilino se obliga a desocuparla en el término de _____ contados a partir desde el día que reciba el aviso respectivo por medio de carta.

XI.- Declara el arrendatario que conoce perfectamente las condiciones de la finca materia de este contrato, que no tiene vicios ocultos y por lo mismo renuncia a las facultades y los derechos que le conceden los artículos 2286 Fracc. V, y 2295 del Código Civil, para el Estado de Baja California Norte.

XII.- La finca de cuyo arrendamiento se trata reúne las condiciones de higiene prvenidos por la ley y el inquilino se obliga a conservarlas a su costa.

XIII. Este contrato de arrendamiento termina por las diversas causas fijadas por el artículo 2357 del Código Civil y ademas por la expiración del término fijado para su duración; vencido dicho término el inquilino desocupara la finca, pues se conviene que este contrato no es prorrogable y por lo mismo renuncia las facultades concedidas por el artículo 2359 del Código Civil.

XIV.-Por el quebrantamiento de este contrato en cualquiera de sus cláusulas, así como por las causas fijadas por el artículo 2363 del Código Civil, el arrendador puede pedir la rescisión del mismo.

XV.- Para Garantizar el cumplimiento de este contrato, se obliga como fiador mancomunado con el inquilino el señor _____ con residencia en _____

y quien renuncia a los beneficios de orden y exclusión, consignados en los artículos 2684, 2686 y 2687 del Código Civi. La responsabilidad del fiador no cesara hasta que el arrendador reciba la propiedad arrendada y se haya cumplido todas las obligaciones del arrendatario constantes en este contrato, la responsabilidad del fiador seguirá viva y por lo mismo renuncia a las facultades concedidas por el artículo 2362 del Código Civil.

XVI.- El monto de la renta aumentara en _____ anual y el arrendatario se obliga expresamente a pagar dicho aumento al arrendador, sin previo aviso verbal o por escrito de dicho arrendador, ya que el aumento opera automáticamente.

XVII. En caso de que el arrendatario no pague la renta dentro de los primeros días del mes que corra, se obliga a pagar el arrendador por el concepto de multa o clausula penal la cantidad de _____

XVIII. El arrendatario se obliga a cumplir el importe de los timbres fiscales que necesiten adherirse a este contrato, así como también a pagar la suma que requiera para el registro de dicho contrato ante la autoridad fiscal que corresponda.

XIX.- Queda expresamente convenido y tácitamente aceptado pro el arrendatario que el arrendador no acepta traspasos. En caso de que por cualquier motivo el referido arrendatario no pudiere seguir ocupando el local, deberá desocupado y entregarlo a su legitimo dueño o representante legal rescindiendo este contrato mediante el cumplimiento de lo estipulado en el mismo.

Leido lo anterior a las partes contratantes, lo ratificaron y firmaron en presencia de los suscritos testigos, mayores de edad, mexicanos, residentes de esta población y aptos para testificar. Los contratantes expresaron por sus generales:
el arrendador _____
el arrendatario _____
el fiador _____

_____ a _____ de _____ del _____

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

FIADOR

EL ARRENDATARIO
TESTIGO

TESTIGO

I N V E N T A R I O

