

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran por una parte el **C** con R.F.C. a quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDADOR** y por otra parte **MOVIMIENTO CIUDADANO** con R.F.C. MCI-990630-JR7 con domicilio en Louisiana No. 113 Col. Nápoles Delegación Benito Juárez México, D.F. C.P. 03810 y representado en el acto por el **C. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ** quien será designado como el **ARRENDATARIO** en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad a las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- EL **ARRENDADOR** entrega al **ARRENDATARIO** y éste recibe de conformidad y en calidad de arrendamiento, para dedicar como "**CASA CIUDADANA**" la casa marcada con el número **59** de la calle **AQUILES SERDAN** en la ciudad de **CIHUATLAN, JALISCO**.

SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** depositará al **ARRENDADOR** en mensualidades adelantadas la cantidad de **\$ 3,000.00 (tres mil pesos 00/100 M.N.)** Mas el impuesto al valor agregado y efectuando las retenciones derivadas de la Ley del Impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado. Todo esto por concepto de renta mensual. Debiendo ser liquidada a más tardar los primeros **5 (cinco)** días de cada mes, caso contrario dicha cantidad causará el **5 % (CINCO POR CIENTO)** mensual por concepto de intereses moratorios, independientemente de proceder a la rescisión del contrato. El **ARRENDADOR** se compromete a entregar al arrendatario el recibo de arrendamiento correspondiente.

El pago podrá efectuarse mediante cheque nominativo y/o transferencia electrónica a la institución bancaria que el **ARRENDADOR** señale.

TERCERA.- El término del **ARRENDAMIENTO** será de **un año** y comenzará a surtir efectos a partir del día **01** de **Noviembre** del **2013**, concluyendo el día **31 de Octubre** del **AÑO 2014**. Vencido el plazo del arrendamiento **NO** se entenderá por prorrogado, sino mediante contrato expreso y escrito. Consecuentemente él **ARRENDATARIO** renuncia al derecho de prórroga a que se refiere el artículo 2044 o a los que en el futuro se decreten sobre este aspecto, renunciando también al artículo 2025 del Código Civil para el Estado de Jalisco en vigor.

Por causas fortuitas atribuibles al Arrendatario, existe la posibilidad de que el inmueble fuese desocupado antes de cumplirse el plazo estipulado anteriormente, por lo que en ese caso es obligación del mismo, dar aviso al arrendador con un mes de anticipación si fuese el caso, a la entrega del inmueble, sin que exista ningún tipo de penalidad.

CUARTA.- Será por cuenta del **ARRENDADOR** el pago de la contribución predial. Siendo por cuenta del **ARRENDATARIO** el consumo de agua potable, el consumo de energía eléctrica, y aquellos en que incurra este último para el desarrollo de sus actividades. Debiendo dejar al corriente dichos pagos en el momento de entregar el inmueble materia de este contrato.

QUINTA.- El **ARRENDATARIO** no podrá hacer variación alguna en el inmueble, ni aún con el carácter de mejoras, sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR** y todas las que de éstas últimas se hicieren, ya sean útiles, necesarias o de ornato, quedarán en beneficio del inmueble y sin derecho el **ARRENDATARIO** a cobrar la

indemnización o traspaso, por lo cual renuncia al beneficio concedido por los artículos 2003 y 2004 del precitado cuerpo de leyes.

SÉXTA.- Queda prohibido al **ARRENDATARIO**, subarrendar, traspasar o ceder en cualquier forma el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato. Los subarrendamientos, traspasos o cesiones concertadas en contravención en ésta cláusula, además de ser nulos e inoperantes, darán lugar a la rescisión del presente contrato.

SÉPTIMA.- El **ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble en buenas condiciones, libre de adeudos y en estado de servir para el uso convenido, de acuerdo con el inventario anexo a éste contrato, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que fue recibido y obligándose, además a mantener en buen estado sus instalaciones y servicios, así como a reponer los bienes cuya destrucción, deterioro o pérdida le sean imputables. El **ARRENDATARIO** deberá hacer las reparaciones de aquellos deterioros de poca importancia, ocasionados por el uso natural. Respecto de novedades dañosas que puedan perjudicar el inmueble, el **ARRENDATARIO** deberá dar aviso inmediatamente al **ARRENDADOR**, siendo responsable de los perjuicios que se ocasionen por falta de aviso oportuno. Así mismo ésta obligada a pagar multas impuestas por mal uso de los servicios. Renunciando al efecto en lo que se oponga a las presentes estipulaciones, a lo dispuesto por el artículo 1995 fracción II y a los beneficios del artículo 2041 del Código Civil para el Estado.

OCTAVA.- Queda prohibido al **ARRENDATARIO** guardar, conservar o tener bajo cualquier título en el interior del inmueble arrendado, materiales flaméales o explosivos, en la inteligencia de que será responsable de cualquier riesgo, incidente o accidente que se presente por violación a lo estipulado en ésta cláusula.

NOVENA.- El **ARRENDATARIO** se obliga a mostrar el interior del inmueble al **ARRENDADOR** o a las personas que esta designe, para darse cuenta del estado que guarda el mismo.

DÉCIMA.- A la expiración del presente contrato, si las partes contratantes están de acuerdo en renovarlo, el costo de la nueva renta **SE PACTARÁ** conforme al acuerdo de voluntades entre las partes o bien, basándose en los aumentos al salario mínimo o al incremento de la inflación.

DECIMOPRIMERA.- Queda estipulado por ambas partes y por el fiador que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Cihuatlan, Jalisco. Renunciando a cualquier otro domicilio presente o futuro. Serán a cargo del **ARRENDATARIO** conjuntamente con el **FIADOR** todos los gastos judiciales, honorarios y costas que se causen en caso de juicio por el incumplimiento de éste contrato.

DECIMOSEGUNDA.- Tanto el **ARRENDATARIO** como el **FIADOR**, declaran conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo el del inmueble arrendado.

DECIMOTERCERA.- El **C.** _____ con domicilio en la _____ del **Municipio** de _____ también asiste a la celebración del contrato y se obliga a favor del **ARRENDADOR** como **FIADOR**, por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones estipuladas en él o derivadas del mismo, renunciando a los beneficios de orden, exclusión y división a que se refieren los artículos 2425, 2426, 2433 y demás relativos del Código Civil del Estado de Jalisco en vigor; durando ésta obligación hasta la devolución del inmueble totalmente desocupado.

Al efecto renuncian también a lo dispuesto por el artículo 2143 del mismo ordenamiento.

DECIMOCUARTA.- Conviene expresamente las partes, en unión del **FIADOR**, que en el caso de que al término del presente contrato no fuera suscrito otro, o no se llegara a un acuerdo sobre el nuevo contrato y el **ARRENDATARIO** permaneciera en posesión del inmueble, el pago por concepto de renta será de

\$ 3,500(tres mil quinientos pesos M.N.) mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente

ARRENDADOR



C. _____

FOLIO DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR. _____


ARRENDATARIO



MTRO. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ

FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR: _____

FIADOR



C. _____
FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR: _____

TESTIGO



FOLIO DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR. _____