

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**" el local marcado con el número **520-901** de la Calle **CARNICERITO**, en la ciudad de **TEPATITLÁN DE MORELOS**, Jalisco.

SEGUNDA.- La cantidad que el Arrendatario pagara al Arrendador en concepto de renta mensual será de \$ 5172.41 (CINCO MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS 41/100 M.N.) más 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. El pago de la renta será de forma mensual, debiendo ser liquidado a más tardar dentro de los primeros 5 cinco días del período en que inicia la vigencia mes a mes, estipulada en la cláusula siguiente y de no realizarse el pago, dicha cantidad causara el 2% dos por ciento mensual por concepto de intereses moratorios, lo anterior, contra entrega obligatoria por parte del Arrendador del recibo correspondiente, quien deberá entregarlo a más tardar el último día del mes que transcurra, caso contrario, el Arrendatario no estará obligado a dicho pago, quedando condonado a su favor el mes en que se hubiere dado tal omisión por parte del Arrendador.

El pago podrá efectuarse mediante Cheque nominativo y/o transferencia electrónica la Institución Bancaria que el Arrendador señale.

TERCERA.- El termino del Arrendamiento será de 1 un año, y comenzara a surtir efectos a partir del día **01 de Octubre** del año **2013**, concluyendo el **día 30 de septiembre** del año **2014**. Vencido el plazo del arrendamiento no se entenderá por prorrogado, sino mediante contrato expreso y escrito consecuentemente el arrendatario renuncia al derecho de prorroga 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 no cumplirse el plazo estipulado anteriormente, por lo que en ese caso es su obligación del mismo dar aviso al Arrendador con un mes de anticipación si fuese el caso, a la entrega del inmueble sin que existan ningún tipo de penalidad.

Asimismo, de conformidad con el uso que se le dará al bien arrendado, el Arrendatario a través de su Comité de Casas Ciudadanas en conjunto con los Coordinadores de este Proyecto, validará las actividades y trabajo que se realicen en dicho inmueble, por lo cual, si no se tienen los avances proyectados en el Plan de Trabajo respectivo, de manera enunciativa, más no limitativa, y a criterio de estos Coordinadores, será causal de rescisión anticipada, debiendo cumplir con los términos señalados en el párrafo que antecede:



TESORERIA

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.

SEXTA.- 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 flamables 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 Guadalajara Jalisco. Renunciando a cualquier otro domicilio presente o futuro.

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.



TESORERÍA

DECIMOTERCERA.- El C con domicilio en la calle Número 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.- Convienen 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 **\$5172.41 (cinco mil ciento setenta y dos pesos 41/100M.N.)** mensualmente, hasta que el mismo fuere desocupado y entregado judicial o extrajudicialmente.

Se firma el presente contrato en Guadalajara, Jalisco el día 01 de Octubre de 2013.

EL ARRENDADOR

C. *[Firma]*
FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:

EL ARRENDATARIO

MTRO. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ
FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR:



TESORERIA

EL FIADOR

C. *[Firma]*
FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR

TESTIGO

C. *[Firma]*
FOLIO CREDENCIAL DE ELECTOR: