

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que celebran como **ARRENDATARIO:** el Partido Político denominado **MOVIMIENTO CIUDADANO**, representado en este acto por el C. **HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ** y como **ARRENDADOR: Sr**

Propietari del inmueble ubicado en **Reforma # 240 Col. Centro, Municipio de San Pedro Tlaquepaque, JAL.**, de esta ciudad, según escritura pública certificada ante notario público y de acuerdo a las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble marcado con el número # 240, de la calle Reforma, en la Colonia Centro Municipio de San Pedro Tlaquepaque, Jalisco.

SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO: MOVIMIENTO CIUDADANO**, representado en este acto por el C. **HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ**, pagará al **ARRENDADOR: Sr** la cantidad de \$ **5,500.00** (Cinco Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N.) (más IVA), **Mensualmente** durante todo el periodo de este contrato. Dentro de los primeros **5 (cinco) días de cada mes**, en el **BANCO** La arrendadora se compromete a entregar la factura correspondiente.

En caso de demora mayor de 5 cinco días en el pago de cada mensualidad pagará la cantidad de: \$100.00 (cien pesos 00/100 NM.) más IVA, por concepto de gastos de cobranza, sin que por ello el **ARRENDADOR** no pueda demandar la rescisión del contrato conforme a lo que establece el Artículo **2144** del Código Civil del Estado. Ambas partes convienen libremente que el precio del arrendamiento es justo, por lo que el **ARRENDATARIO** renuncia en forma expresa a lo dispuesto por el Artículo **2041** del Código Civil del Estado.

TERCERA.- El término del arrendamiento será de **12 meses** forzoso(s) para ambas partes comenzando a surtir sus efectos el día **1° de Mayo del 2013** y terminando el día **30 de Abril del 2014**. **EL ARRENDATARIO RENUNCIA A LA RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES, SALVO UN NUEVO ACUERDO POR ESCRITO.** El importe de los servicios del agua potable (SIAPA) Y CFE (ENERGIA ELECTRICA) gas (TRACTEBEL) teléfono (Telmex, axtel etc.) TELECABLE y cualquier servicio contratado será responsabilidad del arrendatario por lo que al terminar el contrato tendrá que

molestias que dispendió de acuerdo a lo señalado por el Artículo **2019** del Código Civil del Estado. Así mismo el **ARRENDATARIO** se obliga a no variar la forma del inmueble arrendado ni aún con el carácter de mejora sin previo permiso por escrito del **ARRENDADOR**, en la inteligencia de que cualquier obra que se realizare, ya sea útil, necesaria o de ornato quedará a beneficio de la finca en los términos de los Artículos **9, 17 y 926** del Código Civil del Estado y sin derecho del **ARRENDATARIO** para cobrar traspaso o indemnización alguna por este concepto, renunciando expresamente a lo establecido por los Artículos **2003 y 2004** del mismo Código.

OCTAVA.- EI ARRENDATARIO responderá a los daños y perjuicios que por su culpa o negligencia se causen en el inmueble arrendado o bien de todos los que se originen por el uso y disfrute durante el tiempo pactado en el arrendamiento conforme a lo que establece el Artículo **2019** del Código Civil del Estado.

NOVENA.- EI ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de preferencia por el tanto a que se refiere el Artículo **2026** del citado Código para el caso de que el **ARRENDADOR** desee enajenar todo o parte del inmueble o cualquier derecho real o personal sobre el mismo.

DÉCIMA.- EI ARRENDADOR se reserva el derecho de rescindir el presente contrato conforme a lo dispuesto por el Artículo **2144** del Código Civil del Estado y exigir además del adeudo de rentas, indemnización por daños y perjuicios en los casos siguientes: (a) Si el **ARRENDATARIO** varía la forma o altera las instalaciones del inmueble; (b) Por la falta oportuna del pago de la renta estipulada o por el atraso ya sea consecutivo o alternado de dos o más mensualidades; (c) Por la violación de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato; (d) Por el subarriendo o traspaso del inmueble sin autorización por escrito del **ARRENDADOR**; (e) Por daños graves al bien arrendado imputables al **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA PRIMERA.- Si el **ARRENDATARIO** no verifica la desocupación y entrega de la finca arrendada precisamente al vencimiento de este contrato, pagará por concepto de pena la cantidad de \$200.00 (DOSCIENTOSPESOS 00/100 MN.) más IVA (Independientemente de la renta pactada) por cada día que transcurra en posesión de la misma, a partir del vencimiento del contrato y hasta el día en que se entregue completamente desocupada.

DÉCIMA SEGUNDA.- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar al inicio del arrendamiento el depósito en garantía del inmueble y ajustarlo siempre que se

incremente el precio de renta, en el entendido de que dicho importe no podrá ser aplicado a ninguna mensualidad sino que será reintegrado siempre y cuando esté al corriente en los pagos de energía eléctrica, gas, teléfono, agua y cuotas de mantenimiento y que la finca se encuentre en el estado que se recibió, salvo el uso natural y moderado tal como se detalla en el inventario que firma de conformidad al recibir el inmueble de referencia. Así mismo, el **ARRENDATARIO** se obliga a dar aviso por escrito al **ARRENDADOR** con treinta días de anticipación, en caso de no renovar el presente contrato, permitiendo la promoción del Inmueble y acceso a los interesados en los días y horas autorizados por éste.

El **ARRENDATARIO** se obliga a devolver dicho inmueble al corriente en el pago de agua, energía eléctrica, gas, teléfono y cuotas de mantenimiento y en los casos de arrendamientos comerciales u oficinas deberá presentar también cancelación de su licencia municipal.

DÉCIMA TERCERA.- Si el **ARRENDATARIO** diere lugar a trámites o a la intervención de abogados aún en gestiones privadas, por falta de cumplimiento de este contrato, será responsable de las cuotas judiciales o extrajudiciales que se causen obligándose a cubrir los honorarios del referido abogado.

DÉCIMA CUARTA.- Cuando el inmueble arrendado cuente con medidor de agua para los efectos de cobro sobre la base de consumo medido o este servicio sea cobrado mediante cuota fija, en ambos casos el pago será por cuenta exclusiva del **ARRENDATARIO**, siempre que exista un recibo individual y exclusivo por el inmueble de referencia.

DÉCIMA QUINTA.- Convienen expresamente las partes en unión de los fiadores, que en caso de que al término de este contrato estipulado en la cláusula tercera no fuere celebrado otro, permaneciendo en posesión del inmueble, el **ARRENDATARIO** pagará por concepto de renta la cantidad de \$ 6,600.00 (Seis Mil Seiscientos pesos 00/100 M.N.) más IVA mensualmente, hasta que el mismo sea desocupado y entregado ya sea judicial o extrajudicialmente.

DÉCIMA SEXTA.- El inmueble **NO se entrega con línea (s) telefónica (s)** en servicio y al corriente de sus pagos comprometiéndose el **ARRENDATARIO** a devolverlo en las mismas condiciones al momento de la desocupación del inmueble. En caso de que el **ARRENDATARIO** contrate por su cuenta una o varias líneas telefónicas, deberá presentar a la desocupación la baja o cambio de domicilio de las mismas. Si el

inmueble de referencia causa alguna cuota de mantenimiento ya sea de condominio y/o colonos, estas deberán ser cubiertas mensualmente por el **ARRENDATARIO**, obligándose este a sujetarse íntegramente al reglamento interno del edificio o condominio que habita.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El **ARRENDATARIO** podrá tomar posesión del inmueble de referencia siempre y cuando se encuentre firmado el presente Contrato, por éste y su **FIADOR** pagando las cantidades iniciales indicadas por el **ARRENDADOR**.

DECIMA OCTAVA.- _____ que asiste a la celebración del presente contrato se constituye en **FIADOR DEL ARRENDATARIO A FAVOR DEL ARRENDADOR**, obligándose solidaria y mancomunadamente con el **ARRENDATARIO** en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente contrato, constituyéndose por lo tanto en deudor directo del **ARRENDADOR** y renuncia expresamente a los beneficios de orden de excusión y división previstos por los Artículos **2425, 2426, 2433 y 2143** del Código Civil del Estado; aceptando que su obligación durará por todo el tiempo que dure la de el **ARRENDATARIO**, hasta la devolución y entrega del inmueble arrendado, el pago total de la renta y demás consecuencias pactadas en este contrato, renunciando al beneficio dispuesto por el Artículo **2143** del Código Civil del Estado, el **FIADOR** expresa bajo protesta de decir verdad: **QUE ES SOLVENTE PARA CUMPLIR CON LOS COMPROMISOS QUE SE EXPRESAN EN ESTE CONTRATO.**

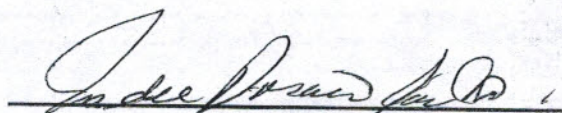
Asimismo el fiador señala como domicilio para recibir toda clase de notificaciones: la casa marcada con el número 2727, de la calle 5 de Febrero, en la Colonia Rancho Blanco, del Municipio de Tlaquepaque, Jalisco, código postal número 45500.

EL INMUEBLE QUE DEJA COMO GARANTIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO ES EL UBICADO EN: Calle _____ en la Colonia _____ en el municipio de _____ Jalisco con código postal _____

DÉCIMA NOVENA.- **ARRENDATARIO Y FIADOR** manifiestan de conformidad cualquier cambio de los domicilios señalados para recibir notificaciones no afectará ni invalidará el emplazamiento que en su caso se haga de dicho domicilio, por ser domicilio convencional para ser llamados a Juicio.

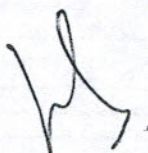
VIGÉSIMA .- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la Jurisdicción y competencia de los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando al fuero que les pudiese corresponder en razón de su domicilio.

El presente contrato se firma en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, el día **23 DE ABRIL DE 2013** y ante los testigos que al final suscriben para constancia:



Sr _____

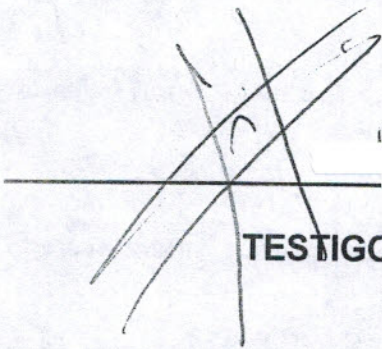
Arrendador



Hugo Manuel Luna Vázquez
Movimiento Ciudadano
Arrendatario



Fiador



TESTIGOS

1 5 2 1 1

TESTIGOS