

En Oaxaca de Juárez, siendo los 08 días del mes de marzo del 2022, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre **López Hernández Vicente**, como Arrendador, y **López Camacho Sonia**, como Arrendatario, respecto del inmueble que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

DECLARACIONES

I. DECLARA EL ARRENDADOR:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que es el único legítimo propietario del inmueble ubicado en **Benito Juárez Barrio San Miguel Sección Tercera Tlalixtac de Cabrera, Oax.**
- c) Que está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas.
- b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado.

III. DECLARAN LAS PARTES:

- a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO.

Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el Inmueble.

SEGUNDA. RENTA.

El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de **\$7,000.00** (Siete mil pesos 00/100 MN), sujeto a los siguientes términos y plazos:



a) El pago de la renta será mensualmente, debiendo cubrirse íntegra la renta, aun cuando no se usará el Inmueble el mes completo.

b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros diez días naturales de cada mes.

c) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubierta.

d) El Arrendatario no podrá en ningún caso retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso b) de esta Cláusula, por lo que, de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, pagará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) sobre el importe de la renta.

e) Si el Arrendador recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de estas, no se entenderá novado el Contrato, ni sus términos, plazos o formas de pago.

TERCERA. DEPOSITO EN GARANTÍA.

A la fecha de firma del presente Contrato, el Arrendatario entrega al Arrendador por concepto de depósito en garantía la cantidad de **\$3,000.00** (Tres mil pesos 00/100 MN).

Las partes acuerdan que el Arrendador no aplicará el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por el Arrendatario ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá el Arrendatario dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

El Arrendatario autoriza expresamente al Arrendador a conservar dicho depósito durante un plazo de sesenta días posteriores a que haya desocupado y entregado el Inmueble, autorizando en este acto el Arrendatario al Arrendador a que éste haga uso del monto del depósito para aquellos arreglos por deterioros en el Inmueble no derivados de su uso normal por parte del Arrendatario. Transcurrido este plazo, el Arrendador devolverá al Arrendatario el mencionado depósito sin interés ni rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiere ocupado en arreglar deterioros en el Inmueble no causados por su uso normal o no existiere ningún saldo pendiente por servicios a cargo del Arrendatario o por cualquier otro concepto.

CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato es de **diez años** para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su

vencimiento, su deseo prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

Las partes acuerdan que, a la terminación del presente Contrato, el Arrendatario estará obligado a desocupar inmediatamente el Inmueble.

QUINTA. USO DE SUELO.

El inmueble será destinado únicamente para uso comercial, quedándole prohibido al Arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento a esta disposición, deslindando al Arrendador desde este momento de cualquier responsabilidad si se le diera algún uso distinto al Inmueble, y obligándose a sacar al Arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

SEXTA. SERVICIOS.

El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable.

SÉPTIMA. INMUEBLE.

El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo señalado en el inventario correspondiente, todo lo cual devolverá al terminarse el Arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al Arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble.

El Arrendatario está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS.

El Arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. El Arrendador podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada al Arrendatario.

NOVENA. SUSTANCIAS PELIGROSAS.

El Arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, el Arrendatario deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

DÉCIMA. DOMICILIOS.

Para los efectos del presente Contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes: a. El Arrendador: Benito Juárez Barrio San Miguel Sección Tercera Tlaxiact de Cabrera, Oax. El Arrendatario: Calle Prospero González 6Tlaxiact de Cabrera C.P. 68270, Oaxaca.


Se firma el presente con

trato en Oaxaca de Juárez, Oax a 08 de marzo del 2022.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

López Hernández Vicente



López Camacho Sonia

