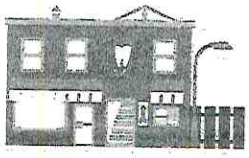

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOMBRE DEL ARRENDADOR **ALICIA TRUEBA TOGNOLA**

NOMBRE DEL ARRENDATARIO **COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS**

C L A U S U L A S

PRIMERA. El arrendatario se obliga a tomar en arrendamiento **EL DEPARTAMENTO #9** de la casa número **200** de la calle **AQUILES SERDAN Y 20 DE NOVIEMBRE** **COL. CENTRO** **PAPANTLA, VER.**

SEGUNDA. Convienen los contratantes que la renta será la cantidad de **$ 4,987.50 (CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS, 50/100 M. N.)** mensuales más impuesto 16% al valor agregado I.V.A. Menos 10% de la retención del I.S.R. da un total a pagar **de $ 5,286.75** cantidad que deberá liquidar al arrendador, o a quién sus derechos represente, mediante [redacted] en la última quincena de cada mes, así como que el mes comenzado se pagará íntegramente aun cuando se use por un solo día.

TERCERA. Los contratantes convienen que si la renta no es pagada dentro del plazo correspondiente se obliga el Arrendatario a pagar un interés mensual del 10% sobre el importe de ésta. Así también convienen que la falta de pago de dos mensualidades consecutivas será suficiente motivo para la rescisión del presente contrato en términos de la fracción 1 del Artículo 2422 del Código Civil debiendo el arrendatario proceder a desocupar y entregar el inmueble sin previo juicio, comprometiéndose a entregarlo al arrendador en las condiciones en que las recibió.

CUARTA. La duración del presente contrato será **DEL 1°. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2020** forzosa para ambas partes, fecha en que el inquilino deberá entregar el inmueble alquilado totalmente desocupado, renunciando el arrendatario desde ahora a la prórroga y demás derechos establecidos a favor suyo en el artículo 2418 del Código Civil.

QUINTA. Las partes convienen que el contrato concluirá el día señalado, y en caso de que el arrendatario pretenda renovarlo por un año más, le comunicará con dos meses de anticipación al arrendador en su domicilio, para convenir las bases del nuevo contrato. En caso contrario se obliga a desocupar el inmueble el mismo día por lo que sí continúa ocupándolo sin contrato, pagará al arrendador la cantidad de renta convenida más cincuenta pesos diarios, por los daños y perjuicios que ocasione mientras siga ocupando, y hasta el momento en que haga entrega material del inmueble, sin que esto de por prorrogado el contrato de arrendamiento.

SEXTA. En caso de convenir nuevo contrato, ambas partes expresan que el precio del arrendamiento se incrementará en proporción al incremento de la vida, a la inflación y devaluación de la moneda.

SEPTIMA. Expresamente convienen las partes que el arrendatario solo podrá servirse del local para **OFICINA** quedando estrictamente prohibido darle otro destino en términos del artículo 2358 fracción 111 del Código en consulta, en caso contrario sería causa de rescisión.

OCTAVA. El Arrendatario recibe el inmueble en perfectas condiciones y los servicios sanitarios e instalaciones funcionando, por lo que al término del presente contrato y la desocupación consecuente, se obliga a entregar el inmueble en las mismas condiciones. Igualmente convienen que cuanta reparación del inmueble será por cuenta del Arrendatario, sin que exija compensación alguna, quedando en beneficio de la finca éstas. Y en todo caso la autorización expresa del propietario.

NOVENA. Se conviene así mismo que sí el inmueble objeto del contrato formara parte de un edificio de locales comerciales y/ o de un edificio de departamentos o de un patio de vecindad, el inquilino está obligado a turnarse con los demás arrendatarios para mantener en perfecto estado de aseo los pasillos, patios o escaleras del mismo.

DECIMA. Queda prohibido pintar o rotular fachadas externas. Concretándose a colocar únicamente anuncios o publicidad sobrepuesta.

DECIMA PRIMERA, Por ningún motivo podrá hacer rompimientos o perforaciones en paredes o lo necesario para instalar equipos de aire acondicionado, alumbrado o anuncios. En todo caso se deberá primeramente conseguir autorización del propietario o administrador.

DECIMA SEGUNDA. El arrendatario no podrá introducir al inmueble, materias explosivas o corrosivas ni animales de ninguna clase, por lo que en caso de no cumplir con lo pactado, asume la responsabilidad y el consecuente pago de los daños que causen al inmueble.

DECIMA TERCERA. El arrendatario se obliga a pagar el servicio de luz, teléfono, y demás menesteres que utilice, y al finalizar este contrato y desocupar el inmueble deberá estar al corriente de sus pagos y entregar los finiquitos correspondientes.

DECIMA CUARTA. El arrendatario no podrá traspasar ni subarrendar el inmueble, sin consentimiento expreso del propietario, ni retener la renta bajo ningún título judicial o extrajudicial, si no que la paga será integra, y en caso de constituirse depósito previo, éste se devolverá después de que el arrendatario desocupe el inmueble arrendado, si lo entrega en perfectas condiciones y los servicios sanitarios e instalaciones funcionando como lo recibe.

DECIMA QUINTA. El fiador se hace responsable solidario en caso de que el inquilino deje de cubrir el importe de las rentas, así como el pago de los daños y perjuicios que ocasione a dicho inmueble, no cesando su responsabilidad hasta que el arrendatario desocupe el inmueble, entregue las llaves y satisfaga su adeudo.

DECIMA SEXTA. El arrendador no se hace responsable por riesgos considerados como incendios, temblores, explosión, robo, sobre el predio arrendado o cualquier otro fenómeno natural o disturbio social que pudiera afectar al mismo. En caso de que estos se suscitaran en la localidad arrendada motivo de este contrato.

DECIMA SEPTIMA.- Los contratantes pactan que si el inmueble arrendado se hubiere destinado a cualquier tipo de negocio o comercio y éste llegara a ser clausurado o sellado por alguna autoridad, las obligaciones contraídas por el inquilino o su fiador en este contrato permanecerán vigente durante el tiempo que el establecimiento instalado en la finca alquilada permanezca clausurado o sellado, aún cuando su duración original haya terminado, no cesando sus responsabilidades si no hasta que su propietario o su administrador reciban el inmueble en cuestión.

DECIMA OCTAVA.- El propietario o administrador, el inquilino o su fiador, manifiestan que el presente contrato lo han celebrado voluntariamente y que para su interpretación y cumplimiento del presente contrato lo han leído con todo detenimiento, quedando enterados y conscientes de su alcance y obligatoriedad, estableciendo que su sola presentación, en juicio demostrará existencia del arrendamiento, sometiéndose en caso de litigio a la jurisdicción de los juzgados Civiles del Distrito Judicial de Papantla, Ver.

Papantla, Ver., el día **1º.** Del mes **ENERO** del año **2020.**

EL ARRENDADOR

ALICIA TRUEBA TOGNOLA

[redacted]

EL ARRENDATARIO

COMISION ESTATAL DE DERECHOS HUMANOS
CED920927NMA
DRA. NAMIKO MATZUMOTO BENITEZ
PRESIDENTA DE LA COMISION ESTATAL
DE DERECHOS HUMANOS VERACRUZ