Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

Instrumento jurídico de arrendamiento comercial

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ARRENDADOR Y POR LA OTRA EL C. ARRENDATARIO, Y EN SU CASO EL C. FIADOR, CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL ARRENDADOR: Ser mayor de edad, con facultades legales para dar en arrendamiento el inmueble ubicado en: _____, con Cuenta Predial No. _____.

II.- DECLARA EL ARRENDATARIO: Contar con la capacidad legal y solvencia económica para obligarse al cumplimiento del presente contrato, señalando como domicilio convencional el inmueble materia del presente contrato.

III.- DECLARA EL FIADOR: Tener capacidad legal y ser propietario del bien raíz ubicado en: _____, libre de todo gravamen, según Folio Real No. _____.

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO Y DESTINO.- EL ARRENDADOR otorga en arrendamiento a EL ARRENDATARIO el inmueble antes descrito, destinándose exclusivamente para uso de LOCAL COMERCIAL.

SEGUNDA. IMPORTE DE LA RENTA.- EL ARRENDATARIO pagará mensualmente la cantidad de $ _____ M.N. (_____ SON PESOS 00/100 M.N.), pagaderos dentro de los primeros 5 días naturales de cada mes mediante transferencia o depósito bancario.

TERCERA. DEPÓSITO EN GARANTÍA.- EL ARRENDATARIO entrega a la firma del presente la cantidad de $ _____ M.N., equivalente a un mes de renta en calidad de depósito, no aplicable al pago del último mes de arrendamiento.

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO	EL FIADOR / OBLIGADO
Nombre y Firma	Nombre y Firma	Nombre y Firma
INE / RFC: _____	INE / RFC: _____	INE / Folio: _____

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

CUARTA. VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato será de 12 MESES NATURALES, iniciando el día _____ de _____ de 20_____ y concluyendo el día _____ de _____ de 20_____.

QUINTA. SERVICIOS Y MANTENIMIENTO.- Serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO los pagos correspondientes al suministro de energía eléctrica (CFE), agua potable, gas, internet y cuotas de mantenimiento condominal.

QUINTA BIS. GIRO COMERCIAL.- El inmueble se destinará al giro comercial de: _____, obligándose EL ARRENDATARIO a contar con las licencias, permisos y autorizaciones requeridas por la autoridad.

SEXTA. PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO.- Queda estrictamente prohibido a EL ARRENDATARIO subarrendar, ceder o traspasar en todo o en parte el inmueble arrendado sin consentimiento previo por escrito de EL ARRENDADOR.

SÉPTIMA. EXTINCIÓN DE DOMINIO Y RESCISIÓN.- Ambas partes se obligan a no destinar el inmueble a actividades ilícitas. Cualquier violación facultará la rescisión inmediata del contrato.

OCTAVA. PENA CONVENCIONAL.- En caso de mora en el pago de la renta, el arrendatario deberá cubrir el importe insoluto sin intereses.

EL ARRENDADOR	**EL ARRENDATARIO**	**EL FIADOR / OBLIGADO**
Nombre y Firma	Nombre y Firma	Nombre y Firma
INE / RFC: _____	INE / RFC: _____	INE / Folio: _____

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

NOVENA. FIADOR Y OBLIGADO SOLIDARIO.- EL FIADOR se constituye como obligado principal, solidario y mancomunado con EL ARRENDATARIO por todas las obligaciones contraídas en este contrato, renunciando a los beneficios de orden y excusión.

DÉCIMA. JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de los Estados Unidos Mexicanos, renunciando a cualquier otro fuero.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes de su fuerza y alcance legal, lo firman por triplicado en la Ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de 20_____.

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO	EL FIADOR / OBLIGADO
Nombre y Firma	Nombre y Firma	Nombre y Firma
INE / RFC: _____	INE / RFC: _____	INE / Folio: _____

Nota: este formato es una guía general para uso personal y debe adaptarse a cada caso. Para asuntos con efectos jurídicos relevantes se recomienda consultar a un profesional del derecho.

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

ANEXO: INVENTARIO Y ESTADO DEL INMUEBLE

Al momento de la entrega, el inmueble presenta el siguiente estado (marca con X):

Concepto	Bueno	Regular	Malo	Observaciones
Muros y pintura interior	☐	☐	☐	
Pisos y azulejos	☐	☐	☐	
Cocina y tarja	☐	☐	☐	
Baños y muebles sanitarios	☐	☐	☐	
Instalación eléctrica	☐	☐	☐	
Instalación hidráulica y gas	☐	☐	☐	
Puertas y ventanas	☐	☐	☐	
Tinaco / cisterna	☐	☐	☐	
Jardín o patio	☐	☐	☐	
Estacionamiento	☐	☐	☐	

Juegos de llaves entregados: _____ Lectura de luz: _____

EL ARRENDADOR	EL ARRENDATARIO	EL FIADOR / OBLIGADO
Nombre y Firma	Nombre y Firma	Nombre y Firma