

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA CASA HABITACIÓN

En la ciudad de \_\_\_\_\_, Jalisco, México, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, los suscritos:

**EL ARRENDADOR:** \_\_\_\_\_, mexicano(a), mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, identificado(a) con \_\_\_\_\_.

**EL ARRENDATARIO:** \_\_\_\_\_, mexicano(a), mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, identificado(a) con \_\_\_\_\_.

**EL OBLIGADO SOLIDARIO:** \_\_\_\_\_, mexicano(a), mayor de edad, con domicilio \_\_\_\_\_, identificado(a) con \_\_\_\_\_, quien comparece para garantizar solidariamente las obligaciones del Arrendatario. Las partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Arrendamiento al tenor de las siguientes:

### DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA.** – El Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario el inmueble ubicado en: \_\_\_\_\_, Municipio de \_\_\_\_\_, Jalisco, consistente en casa habitación con las siguientes características: \_\_\_\_\_ recámaras, \_\_\_\_\_ baño(s), sala, comedor, cocina y \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** – El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para uso habitacional, quedando expresamente prohibido darle un uso distinto, subarrendarlo, cederlo o traspasarlo total o parcialmente sin autorización escrita del Arrendador, conforme al artículo 2412 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**CLÁUSULA TERCERA.** – La duración del presente contrato será de UN AÑO FORZOSO, que comenzará el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y concluirá el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, conforme al artículo 2448 del Código Civil del Estado de Jalisco, que establece una vigencia mínima de un año para arrendamientos de casa habitación. Al término del plazo, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovar con al menos 30 días de anticipación, el contrato se prorrogará automáticamente por períodos iguales.

**CLÁUSULA CUARTA.** – El precio mensual de arrendamiento es de \$\_\_\_\_\_.00 (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 M.N.), el cual el Arrendatario se obliga a pagar puntualmente los días \_\_\_\_\_ de cada mes, en el domicilio del Arrendador ubicado en \_\_\_\_\_ o mediante transferencia a la cuenta bancaria \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_. Conforme al artículo 2448-D del Código Civil del Estado de Jalisco, la renta solo podrá incrementarse una vez por año y el aumento no podrá ser mayor al incremento porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor.

**CLÁUSULA QUINTA.** – El Arrendatario entrega en este acto al Arrendador la cantidad de \$\_\_\_\_\_.00 (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 M.N.) como depósito en garantía equivalente a \_\_\_\_\_ mes(es) de renta. Dicho depósito será devuelto al término del contrato, previa verificación del estado del inmueble y deducción, en su caso, de los daños causados o adeudos pendientes, conforme al artículo 2412 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**CLÁUSULA SEXTA.** – Serán a cargo exclusivo del Arrendatario los pagos de los servicios de agua, luz eléctrica, gas, teléfono, internet y cualquier otro servicio contratado durante la vigencia del arrendamiento. El incumplimiento en el pago de dichos servicios no libera al Arrendatario de su obligación de pago de renta.

**CLÁUSULA SÉPTIMA.** – El Arrendatario se obliga a conservar el inmueble en buen estado, realizando por su cuenta las reparaciones menores derivadas del uso cotidiano. Las reparaciones mayores o estructurales serán a cargo del Arrendador, salvo que se originen por negligencia o mal uso del Arrendatario. Al término del contrato, el Arrendatario deberá devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, conforme al inventario firmado por ambas partes.

**CLÁUSULA OCTAVA.** – El Arrendatario no podrá realizar modificaciones, mejoras ni obras en el inmueble sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las mejoras que se realicen sin autorización quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización alguna.

**CLÁUSULA NOVENA.** – El presente contrato podrá rescindirse por las siguientes causas imputables al Arrendatario: a) Falta de pago de la renta en la fecha convenida; b) Uso del inmueble para fines distintos al habitacional; c) Subarrendamiento o cesión sin autorización; d) Daños dolosos o negligentes al inmueble; e) Realizar obras no autorizadas; f) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato. La rescisión operará de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, conforme al artículo 2412 del Código Civil del Estado de Jalisco.

**CLÁUSULA DÉCIMA.** – El Obligado Solidario se constituye como garante solidario de todas las obligaciones contraídas por el Arrendatario en el presente contrato, renunciando expresamente a los beneficios de orden y excusión, obligándose en los mismos términos que el Arrendatario hasta la total y definitiva desocupación y entrega del inmueble.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.** – Al término del contrato, el Arrendatario deberá desocupar y entregar el inmueble al Arrendador dentro de los \_\_\_\_\_ días naturales siguientes al vencimiento, libre de personas y bienes muebles, en las condiciones pactadas y con todos los servicios al corriente de pago. La falta de entrega en tiempo dará lugar al pago de una renta doble por cada día de retención.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** – Para todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se sujetan a las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco (Decreto No. 22643, publicado en el Periódico Oficial del Estado), del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y demás disposiciones aplicables. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial del Estado de Jalisco, con sede en Guadalajara, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

ARRENDADOR Nombre: \_\_\_\_\_

ARRENDATARI Nombre: \_\_\_\_\_

OBLIGADO SOLIDARIO Nombre: \_\_\_\_\_