

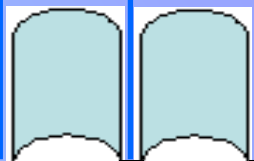


UNIVERSIDAD DEL SURESTE

**MATERIA: CONTRATOS MERCANTILES
CICLO ESCOLAR: QUINTO CUATRIMESTRE.**

**LICENCIATURA EN
DERECHO**

**UNIDAD I, FUNDAMENTOS DEL
DERECHO MERCANTIL**



**ALUMNO
JOSE MAURICIO
SALVATIERRA GUTIERREZ.**

COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS 27 DE ENERO DEL 2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO ARRENDADOR: CARMEN DIAZ AVILA Y COMO ARRENDATARIO: **JUAN MANUEL SALVATIERRA GUTIERREZ** ACEPTANDO LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULAS:

- 1.- El arrendador CARMEN DIAZ AVILA da en arrendamiento a JUAN MANUEL SALVATIERRA GUTIERREZ, el inmueble (UNA CASA) que se encuentra en Calle denominada el naranjal y como seña particular una escuela preescolar.
- 2.- El presente contrato tendrá una duración de 1 año a partir del día 01 de enero del 2025 hasta el día 01 de enero del 2026, voluntario para ambas partes, contando a partir de que se firme el presente contrato.
- 3.- Se conviene expresamente en que el precio del arrendamiento será **de \$2,000.00** pesos M/N pagaderos mensualmente por adelantado y con un aumento anual del 7% proporcionalmente. Además de un depósito de \$ **2,000** (dos mil pesos) por concepto de arrendamiento por los daños que este pudiera sufrir al final de periodo de renta, en caso contrario, estos serán devueltos al arrendatario a la entrega del inmueble
- 4.- El arrendatario NO podrá modificar o alterar los bienes arrendados, cualquier mejora o cambio que desee realizar, de ser realizada, el arrendador no esta obligado a cubrir gasto alguno y de realizar algún perjuicio al bien deberá de responsabilizarle a reparar dicho inmueble.
- 5.- Con el presente contrato, el arrendatario queda formalmente comprometido a pagar íntegramente el monto de la renta por adelantado y en una sola exhibición, de manera personal con la dueña del bien inmueble a nombre del arrendador, en efectivo en el domicilio del propietario, o a quien sus derechos representen conforme a lo que establece el Código Civil.
- 6.- El arrendatario conviene en desocupar la casa habitación objeto del presente contrato, el día siguiente de que se termine el contrato.
- 7.- En caso de que, por causas ajenas, el arrendatario no pueda desocupar el inmueble en el plazo pactado y encontrándose al corriente en sus pagos, se le dará una prórroga pagando una contraprestación de 10% diarios hasta desocupar el inmueble, a menos que firme un nuevo contrato que renueve sus derechos.
- 8.- El arrendatario tiene absolutamente prohibido subarrendar, traspasar, o ceder sus derechos de inquilino, o realizar cualquier otro uso de la propiedad, quedando rescindido automáticamente el presente

contrato; en caso de contravenir cualquiera de sus cláusulas, sin el consentimiento expreso y por escrito del arrendador.

9.- El arrendatario no podrá usar el inmueble arrendado, más que para el fin que se establezca en el contrato; (QUE ES PARA CASA HABITACION) en caso de no hacerlo éste quedará automáticamente rescindido.

10.- El arrendatario hace expreso reconocimiento de que LA CASA HABITACION, objeto del presente contrato, la recibe a su entera satisfacción.

11.- El arrendatario se compromete que al finalizar la vigencia del presente contrato deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que le fue entregado

12.- Las partes convienen que pueden dar por terminado el presente contrato, con treinta días de anticipación, a la fecha en que se desocupa el inmueble.

13.- las partes convienes que en caso de que el arrendatario desee desocupar la casa habitación antes de lo pactado deberá dar aviso al propietario con treinta días de anticipación.

14.- una vez firmado el presente contrato de arrendamiento, y en caso de incumplir las clausulas anteriores el propietario tiene toda la facultad de realizar cualquier allanamiento a la morada y realizar un desalojo de carácter exprés para la recuperación del bien inmueble.

INVENTARIO

El inmueble se encuentra en perfectas condiciones de uso, así como las siguientes instalaciones:

VIDRIOS, PUERTAS, CHAPAS, INSTALACIONES DE LUZ, AGUA CORRIENTE; VENTANAS, COCINA, PISO, TODOS EN BUEN ESTADO

PICHUCALCO, CHIAPAS., 01 DEL MES DE ENERO DEL 2025.

ARRENDADOR CARMEN DIAZ AVILA	ARRENDATARIO JUAN MANUEL SALVATIERRA GUTIERREZ.
TESTIGO EVELIS GUTIERREZ MORALES	TESTIGO JOSE MAURICIO SALVATIERRA GUTIERREZ.