

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Tonalá, Jalisco al día 04 cuatro del mes de Abril de 2016, celebran por una parte la **INDUSTRIA JALISCIENSE DE REHABILITACION SOCIAL** representada por el Lic. Edith Rivera Gil en su carácter de Directora General con domicilio en: Carretera libre a Zapotlanejo Km. 17.5 Puente Grande, Jalisco, a quien en lo sucesivo se le denominara **EL ARRENDADOR** y por la otra, [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] quien se identifica con Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número [REDACTED] quien será designado (a) como **EL ARRENDATARIO** en el curso del presente contrato, el cual sujetan de conformidad con las siguientes cláusulas.

CLAUSULAS :

PRIMERA. - El arrendador entrega al arrendatario un espacio de NUEVE metros cuadrados. Ubicado en el Estacionamiento del CEINJURESS, de Ciudad Guzmán, Jalisco, dicho espacio es administrado por la **INDUSTRIA JALISCIENSE DE REHABILITACIÓN SOCIAL** para la venta de alimentos.

SEGUNDA. - Los contratantes pactan de común acuerdo que **EL ARRENDATARIO** paga **AL ARRENDADOR** por concepto de renta mensual la cantidad de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 M.N.) más IVA y misma que deberá ser cubierta a las tardar los primeros diez días de cada mes y en caso de exceder los primeros quince días causara el 10% diez por ciento mensual al no cumplirse tal obligación se procederá a la **RESCISION** del presente contrato.

TERCERA.- El termino del arrendamiento será de 2 años siendo este un contrato multianual forzoso para ambas partes y comenzara a surtir sus efectos a partir del día 4 cuatro de Abril del 2016, concluyendo el día 4 cuatro de Abril del 2018; vencido el plazo del arrendamiento, no se entenderá prorrogado sino mediante contrato expreso y escrito, consecuentemente renuncia el arrendatario al derecho de prorroga a que se refiere el art. 2403 en relación al 2015 del código Civil del Estado de Jalisco.

CUARTA.- Si al finalizar la vigencia de este contrato de **ARRENDAMIENTO** sigue ocupando el inmueble sin autorización expresa del **ARRENDADOR** pagara por concepto de renta la cantidad de \$5,500.00 CINCO MIL QUINIENTOS PESOS mensuales la cual se incrementara cada doce meses en un 20% con independencia de proceder a la rescisión respectiva o bien se incrementara cada vez y en la misma proporción en que sufran incrementos los salarios para la zona metropolitana de Guadalajara así como al aumento del índice inflacionario.

QUINTA.- **EL ARRENDATARIO**, podrá hacer variación alguna en el espacio arrendado, y todas las reparaciones que amerite el inmueble, para su crecimiento del servicio y mejorar la calidad y servicios, así como por el uso dado por el inquilino o personas que lo frecuenten será por cuenta y bajo la responsabilidad del **ARRENDATARIO**.

SEXTA.- Así mismo **EL ARRENDATARIO** se obliga a dar aviso de alguna variación al inmueble arrendado, aún como con el carácter de mejora, sin el previo consentimiento dado por escrito del **ARRENDADOR** y cualquier mejora ya sea útil o de ornato quedaran en beneficio del inmueble.

SEPTIMA .- Queda prohibido al **ARRENDATARIO** guardar, conservar o tener bajo cualquier titulo en el inmueble arrendado, materiales explosivos o inflamables, en la inteligencia que será responsable directo de cualquier siniestro que se presente y que lo dañe, por este motivo aún en caso de fuerza mayor o fortuito.

OCTAVA.- Será domicilio convencional para llamar a juicio al **ARRENDATARIO** el inmueble dado en su arrendamiento, su domicilio particular, se obliga **EL ARRENDATARIO** a mostrar y entregar al **ARRENDADOR** mes a mes el pagar su renta y al vencimiento del contrato original del recibo de luz, gas, teléfono, agua y/o cualquier otro tipo de servicio domestico.

NOVENA .- Queda expresamente estipulado por ambas partes, que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someterán a los jueces y tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro. se conviene, así mismo, que serán a cargo del arrendatario conjuntamente con el fiador todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que se le diere lugar por incumplimiento del contrato, así como las costas que se causaren en caso de juicio; tanto el arrendatario como el fiador declaran conocer todas las normas legales citadas en el presente contrato y en especial aquellas a cuyos beneficios renuncian y señalan como domicilio convencional para todos los efectos del mismo, el del espacio arrendado.

DÉCIMA.- **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el espacio a que se refiere la cláusula primera, debidamente y en perfectas condiciones de servicio para el uso convenido y a su entera satisfacción.

DÉCIMA PRIMERA .- Con independencia de las enunciadas serán causa de rescisión las establecidas en el vigente Código Civil en el Estado de Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA.- Con la muerte de **EL ARRENDATARIO** se rescinde el presente contrato.

Edith Rivera Gil

Leído que fue en voz alta el contenido del presente contrato a los que intervinieron, bien enterado de su alcance y contenido se manifestaron conformes con el mismo y lo ratificaron ante la presencia de los testigos que dan fe y firman.

Tonalá, Jalisco a Cuatro de Abril de 2016.


ARRENDADOR


Lic. Edith Rivera Gil

ARRENDATARIO



TESTIGO


Lic. Luz del Carmen Armenta Lugo.

TESTIGO

