

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HABITACIONAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, {{Header}} DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE EXPRESAN:

DECLARACIONES

I. El Arrendador, declara que:

- A.** Es persona **física**, con capacidad legal, plena y suficiente para celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos del mismo.
- B.** Su domicilio para los efectos legales que deriven del presente Contrato es: **{{LandlordAddress}}**, su correo electrónico de contacto es: **{{LandlordEmail}}** y su número telefónico es: **{{LandlordPhoneNumber}}**.
- C.** Señala como domicilio alterno para los efectos legales del presente Contrato: **{{M1Address}}**, y el correo electrónico alterno de contacto: hola@moradauno.com.
- D.** Tiene la facultad para rentar el Inmueble ubicado en: **{{PropertyAddress}}** (en lo sucesivo identificado como el **"Inmueble"**).
- E.** Por medio del presente Contrato es su deseo otorgar el uso y goce temporal del Inmueble, en el estado y condiciones físicas que se encuentra a la fecha, de conformidad con los lineamientos y términos establecidos en el presente Contrato.
- F.** El Inmueble cuenta con uso de suelo **{{PropertyType}}** y se encuentra al corriente en el pago de predial, agua, luz, gas, teléfono y mantenimiento.

II. El Arrendatario, declara que:

- A.** Es una persona **física**, de nacionalidad **{{TenantNationality}}**, con capacidad legal, plena y suficiente para celebrar el presente Contrato y obligarse en los términos del mismo.
- B.** **{{TenantIdentityText}}**
- C.** Su domicilio para los efectos legales que deriven del presente Contrato es: **{{PropertyAddress}}**, su correo electrónico de contacto es: **{{TenantEmail}}** y su número telefónico es: **{{TenantPhone}}**.
- D.** Por medio del presente Contrato es su deseo obligarse a recibir el uso y goce temporal del Inmueble, de conformidad con los lineamientos y los términos establecidos en el presente Contrato.
- E.** Conoce las declaraciones vertidas por el Arrendador, así como el estado del Inmueble, por los que manifiesta su conformidad en ellos.
- F.** Cuenta con la solvencia y los recursos económicos suficientes, así como con la capacidad necesaria, para poder cumplir puntualmente con todas y cada una de las obligaciones a su cargo establecidas en términos del presente Contrato. **{{TenantGuaranteeBullet}}**

{{ClauseCounter}}. Las Partes, declaran de manera conjunta que:

- A.** El presente Contrato se encuentra libre de error, dolo, mala fe, lesiones o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese derivarse en nulidad.
- B.** Los recursos que componen su patrimonio no provienen de terceros, testaferros, ni de hechos o actos delictivos, contrabando, corrupción, fraude, extorsión, evasión fiscal, narcotráfico, captación ilegal de dinero y en general de ninguna actividad ilícita realizada ya sea en el territorio nacional o en el extranjero en términos del Código Penal Federal y/o Códigos locales aplicables.
- C.** En este acto comparecen con la intención de quedar legalmente obligados bajo los términos del presente, y por lo tanto proceden a celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de conformidad con las cláusulas que a continuación se enuncian.

Expuestas las anteriores declaraciones, las Partes convienen en celebrar el presente Contrato, sujetando su realización y cumplimiento a la observancia de lo pactado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. El Arrendador otorga el uso y goce temporal del Inmueble al Arrendatario, quien lo acepta expresamente.

El día **{{TenantEntryDate}}** (en lo sucesivo denominada la “**Fecha de Entrega**”) el Arrendador entregará la posesión del Inmueble al Arrendatario de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

{{ClausePhotos}}{{ClauseParking}}{{ClauseFurniture}}

SEGUNDA. Destino. El Arrendatario destinará el Inmueble única y exclusivamente para uso **{{PropertyType}}**. En ningún caso el Arrendatario podrá ampliar o variar el destino del Inmueble para un uso distinto al antes mencionado.

El Arrendatario acepta en este acto, que usará el Inmueble en una forma cuidadosa, segura y adecuada y se obliga a: (i) no guardar productos o sustancias ilícitas o de otra forma consideradas como ilegales por la legislación aplicable y (ii) no llevar a cabo cualquier actividad ilícita o en contravención de las leyes federales, estatales y locales, o de otra forma sancionadas por la legislación aplicable.

El Arrendatario será responsable frente al Arrendador de cualesquiera daños y perjuicios que se llegaren a ocasionar por cualquier causa que derive de lo anterior.

Las Partes convienen que se podrá documentar el estado y condiciones físicas del Inmueble al momento de la entrega del Inmueble mediante fotografías a color, al correo que se señala en las declaraciones de las Partes y al siguiente correo: inventarios@moradauno.com. Las Partes otorgarán su consentimiento respecto a lo advertido en la notificación electrónica, aceptando que el contenido formará parte integrante de la relación contractual.

TERCERA. Renta. El Arrendatario se compromete y se obliga con el Arrendador, o a quien sus derechos represente, a pagar por el uso temporal del Inmueble, la cantidad mensual de **{{RentPriceNumber}} M.N.** (**{{RentPriceWords}}** pesos 00/100 M.N.) (la “**Renta**”, **{{Maintenance}}**), a partir de la Fecha de Entrega y hasta la fecha en que restituya la posesión del Inmueble al Arrendador.

En caso de incrementos a la cuota de mantenimiento durante la relación contractual será responsabilidad del Arrendatario pagar la diferencia correspondiente.

El Arrendatario se obliga en este acto a cumplir puntual y oportunamente con el pago de la Renta en favor del Arrendador, mismo que se deberá cubrir en moneda nacional, en cada mes calendario, por concepto de mensualidades adelantadas, **con fecha límite los días {{RentDueDateNumber}} ({{RentDueDateWords}}) de cada mes.**

El Arrendatario estará obligado a cubrir el monto total de la Renta mensual pagadera de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, sin importar si la ocupación no fue por todo el mes natural.

En caso de que el Arrendatario no pague la Renta en la forma establecida, o que incurra en mora, acepta el pago de los intereses moratorios, sin perjuicio del derecho del Arrendador de solicitar la desocupación del Inmueble mediante la rescisión del Contrato sin responsabilidad alguna, ni necesidad de declaración judicial previa.

CUARTA. Forma de pago. **{{PaymentMethod}}{{PaymentMethod2}}**

Si por causa debidamente justificada el Arrendatario no lograra realizar el pago de la Renta en la forma de pago señalada, el Arrendatario se obliga a realizar el pago de la Renta de forma directa al Arrendador en alguno de los domicilios señalados en sus declaraciones.

QUINTA. Intereses moratorios. El Arrendatario acepta que en caso de no efectuar los pagos de la Renta en el plazo fijado, a partir del día siguiente de la mora, pagará por concepto de intereses moratorios el equivalente al **{{InteresesMoratorios}} de interés mensual, que será calculado de forma diaria** sobre la cantidad adeudada. El Arrendatario acepta que cualquier pago que reciba Morada Uno y/o el Arrendador, se aplicará en primer término a los intereses moratorios generados hasta el momento en que se verifique el pago y el saldo de dicha cantidad una vez deducidos los intereses señalados, se aplicará al adeudo total de la Renta hasta su liquidación total.

Así mismo, las Partes acuerdan que el incumplimiento en las obligaciones de pago por el Arrendatario, configuran causal de rescisión.

SEXTA. Vigencia. La vigencia de este Contrato será de **12 (doce) meses forzosos** para ambas Partes, contados a partir del día {{ContractStartDate}} (el "**Plazo Forzoso**").

El Arrendatario deberá realizar la desocupación y entrega del Inmueble al Arrendador, al día siguiente natural a la terminación de la vigencia del arrendamiento. En caso de que el Arrendatario continúe con la ocupación y/o uso del Inmueble una vez terminado el Plazo Forzoso del Contrato, sin acuerdo por escrito con el Arrendador; no se entenderá como una renovación automática o Prórroga adicional al arrendamiento.

Al término de la vigencia del presente Contrato, el Arrendatario tendrá la opción de renovar o prorrogar su vigencia por un periodo adicional y sucesivo de hasta máximo 12 (doce) meses (la "**Prórroga**"), deberá estar al corriente de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Contrato y notificar por escrito al Arrendador su deseo de prorrogar, dentro de los 60 (sesenta) días naturales previos a la terminación de la vigencia inicial del Contrato.

El Arrendador estará facultado en todo momento para aceptar o rechazar la solicitud de Prórroga de vigencia, a su entera discreción. Para tales efectos, la aceptación de Prórroga por parte del Arrendador deberá de constar por escrito y notificarlo dentro de los 15 (quince) días siguientes de haber recibido la solicitud. La falta de la contestación al Arrendatario, se entenderá como que la Prórroga fue rechazada por el Arrendador.

En caso de Prórroga al presente instrumento, las Partes convienen en renovar el Contrato de Prestación de Servicios celebrado con MoradaUno o utilizar un mecanismo de protección a satisfacción del Arrendador, para dar cumplimiento y/o garantizar las obligaciones pactadas en la relación contractual.

El Arrendatario no gozará de ningún derecho de preferencia o por el tanto para el arrendamiento o compra del Inmueble, renunciando así a cualquier derecho a su favor establecido en {{DerechoDeTanto}}.

SÉPTIMA. Ajuste de Renta. El monto de la Renta mensual que se encuentre vigente, se ajustará cada período de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha de inicio de vigencia del presente Contrato, de conformidad con el **Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC)** publicado en el Diario Oficial de la Federación, en caso de Prórroga o renovación al presente Contrato.

OCTAVA. Subarrendamiento y cesión de derechos. El Arrendatario no podrá subarrendar o ceder sus derechos y obligaciones sobre el Inmueble de forma total o parcial, salvo previa autorización expresa y por escrito del Arrendador. La autorización correspondiente deberá ser solicitada por escrito con por lo menos 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha en que se intente ejecutar el subarrendamiento o cesión correspondiente. Será discrecional para el Arrendador otorgar su consentimiento.

El incumplimiento de la presente cláusula, será causal de rescisión.

NOVENA. Obras y reparaciones. Queda expresamente prohibido al Arrendatario ejecutar sin consentimiento previo, expreso y por escrito del Arrendador, obra o reparación alguna al Inmueble.

En caso de que el Arrendador autorice obras y/o reparaciones; en este acto, el Arrendatario se obliga a realizarlas con materiales de primera calidad y de conformidad con los reglamentos de construcción aplicables. Las Partes aceptan que todas y cada una de las obras y/o mejoras que lleve a cabo el Arrendatario en el Inmueble quedarán a beneficio del Inmueble, sin que el Arrendador tenga obligación alguna de pagar al Arrendatario indemnización o compensación alguna.

Es obligación del Arrendatario llevar a cabo todas y cada una de las reparaciones menores que requiera el Inmueble por causa del desgaste natural que éstos sufrieran por el uso al que fuesen sometidos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: plomería menor, cambios de focos, bisagras, rayones y golpes en muros, daños a persianas, fallas en la estufa, limpieza general, daños por uso y/o negligencia, etc. El Arrendatario deberá notificar por escrito al Arrendador de cualquier reparación antes de realizarla, para contar con su autorización.

El Arrendador será responsable de aquellas reparaciones mayores que sean necesarias en vista de deficiencias de habitabilidad del Inmueble, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa: fallas estructurales, instalación general eléctrica, hidráulica y de gas, goteras, impermeabilización, inundaciones, etc. El Arrendatario deberá dar aviso inmediato por escrito al Arrendador de cualquier reparación mayor necesaria, a fin de que el Arrendador efectúe dicha reparación.

El Arrendatario contará con el plazo de 30 (treinta) días contados a partir de la Fecha de Entrega para notificar los desperfectos menores o mayores en el Inmueble, no atribuibles a él, con el fin de que el Arrendador realice las reparaciones necesarias sin costo ni responsabilidad para el Arrendatario.

DÉCIMA. Depósito. El Arrendatario entrega al Arrendador a la firma del presente Contrato, la cantidad de \${{SecurityDepositNumber}} **M.N.** ({{SecurityDepositWords}} pesos 00/100 M.N.) (el "**Depósito**") como

garantía para responder por el cumplimiento de las obligaciones previstas en éste, incluyendo el estado y adeudos del Inmueble, e intereses moratorios generados por la mora en el pago de la Renta.

El Arrendador devolverá dicho Depósito dentro de los **30 (treinta) días naturales** siguientes a la desocupación del Inmueble, siempre y cuando, no existan cantidades pendientes de pago y el Arrendatario haya cumplido con las obligaciones a su cargo en el presente Contrato, incluyendo la devolución del Inmueble en el estado en que lo recibió, salvo por el desgaste normal por el buen uso al que fueren sometidos, es decir, que éste se encuentre en buenas condiciones. En caso contrario, el Arrendador podrá retener el Depósito para realizar las reparaciones necesarias y cubrir los adeudos de que se trate, sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar al Arrendador cualesquiera cantidades adicionales que no lleguen a cubrirse con el Depósito en garantía.

Las Partes convienen que el Arrendatario no podrá aplicar el Depósito como pago de la última mensualidad por concepto de Renta.

DÉCIMA PRIMERA. Impuestos y Servicios. Los impuestos correspondientes a la propiedad del Inmueble, incluyendo el Impuesto Predial, serán por cargo único del Arrendador.

Es obligación del Arrendatario pagar por su cuenta y puntualmente los servicios de agua potable, luz, gas, teléfono, televisión, internet y cualesquiera otros servicios que utilice y contrate para su uso dentro del Inmueble.

El Arrendador podrá solicitar mensual o bimestralmente al Arrendatario, los comprobantes de pago de los servicios con los que cuente el Inmueble y el Arrendatario deberá proporcionarle copia dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores al requerimiento.

El Arrendatario se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Arrendador de cualquier adeudo, reclamación o juicio que se interponga en su contra por la falta de pago en que incurriera el Arrendatario por dichos conceptos, así como a reembolsar cualquier cantidad que llegare a pagar como resultado de dicho adeudo, reclamación o juicio, incluyendo, sin limitar, honorarios y costas de juicio.

DÉCIMA SEGUNDA. Reglamento y Norma de Convivencia. El Arrendatario manifiesta conocer y estar de acuerdo con la obligación de cumplir con el Reglamento del Condominio, así como a cualquier otras disposiciones y/o reglamento a los que pudiera estar sujeto el Inmueble. El Arrendatario se obliga a cubrir en su totalidad las multas económicas o sanciones que pudieran aplicarle derivado del incumplimiento al Reglamento antes citado.

El Arrendatario se compromete a mantener una conducta respetuosa, pacífica y armoniosa en todo momento con las personas que habiten el Inmueble, vecinos y/o terceros, con el fin de asegurar la sana convivencia en el Edificio, comunidad o Condominio. El Arrendatario deberá respetar en todo momento las normas de convivencia, así como cualquier reglamento interno, ordenanzas y disposiciones legales que sean aplicables.

Asimismo, el Arrendatario se obliga a no realizar actividades que causen molestias o perjuicios a los demás habitantes, tales como ruidos excesivos, alteraciones de la tranquilidad, actos vandálicos o el uso indebido de las áreas comunes.

El Arrendatario también se obliga a informar a sus invitados sobre el Reglamento y las normas de convivencia del Inmueble, siendo responsable de forma total por cualquier conducta que estos adopten durante su permanencia en el lugar.

En caso de que el Arrendatario incumpla con lo descrito en esta cláusula, el Arrendador podrá aplicar las medidas correctivas que estime necesarias, incluyendo, pero no limitándose a la terminación del presente Contrato de Arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial previa.

DÉCIMA TERCERA. Rescisión. Sin perjuicio de lo establecido en el contenido del presente instrumento, las Partes tendrán la facultad de dar por rescindido el presente Contrato con efectos inmediatos, sin responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial previa ("**Pacto Comisorio Expreso**"), cuando se suscite cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) En caso de incumplimiento a cualquiera de sus obligaciones pactadas en el Contrato;
- b) Cuando se trate de daños o reparaciones al Inmueble y/o fuera de éste, estos deberán ser subsanados o restaurados en un periodo menor a 30 (treinta) días naturales. La Parte afectada deberá notificar dicha situación a la parte en incumplimiento;
- c) El incumplimiento en una o más mensualidades respecto al pago de la Renta en términos de lo establecido en el presente Contrato;
- d) La variación del uso convenido para el cual será destinado el Inmueble;

- e) La existencia de cualquier causa de extinción de dominio en términos de la Ley Nacional de Extinción de Dominio, conforme a lo referido en las declaraciones y cláusulas del presente Contrato;
- f) La comisión de cualesquiera actos ilícitos por parte del Arrendatario, dentro o fuera del Inmueble, siempre que se inicie una carpeta de investigación en su contra;
- g) El incumplimiento al Reglamento, normas y/o disposiciones sujetas al Inmueble;
- h) En caso de abandono al Inmueble, debidamente acreditado;
- i) La no localización del Arrendatario, acreditada a través de medio fehaciente.

DÉCIMA CUARTA. Obligación solidaria. El Obligado Solidario en este acto garantiza solidariamente, de manera irrevocable, absoluta e incondicional al Arrendador el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Arrendatario establecidas en términos del presente Contrato y durante la vigencia del mismo, incluyendo, sin limitar, todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas del presente acuerdo.

La obligación conjunta y solidaria que se constituye conforme al presente Contrato sólo se extinguirá por el cumplimiento total de todas y cada una de las obligaciones establecidas a cargo del Arrendatario en términos de lo establecido en el presente Contrato, a la satisfacción del Arrendador y de MoradaUno.

El Obligado Solidario, en este acto renuncia irrevocable e incondicionalmente a cualquier derecho respecto a la cobranza que en su contra pueda ejercer el Arrendador y/o MoradaUno.

Asimismo, en caso de que el Obligado Solidario realice un pago por cuenta del Arrendatario, éste se entenderá como realizado en cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Arrendatario y se obliga a continuar con el cumplimiento hasta que el Arrendador haya recibido todo cuanto se le adeude bajo este Contrato.

Pena Convencional. En caso de que alguna de las Partes incumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo o termine de manera anticipada la relación contractual, estará obligado a pagar por concepto de Pena Convencional, la cantidad total de **\${{ContractualPenaltyNumber}}** M.N. ({{{ContractualPenaltyWords}}} pesos 00/100 M.N.) (la "**Pena Convencional**").

En caso de terminación anticipada, la parte que solicite la culminación del arrendamiento deberá estar al corriente en todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, así como notificar por escrito con al menos 30 (treinta) días de anticipación a la contraparte y cubrir el pago por concepto de pena convencional.

DÉCIMA QUINTA. Responsabilidad civil y siniestros. El Arrendador en ningún caso y por ningún motivo será responsable de daños, pérdidas, robos o cualquier otra eventualidad que sufran los bienes que utilice e introduzca el Arrendatario al Inmueble o de terceros que se encuentren dentro del Inmueble. El Arrendador tampoco se hará responsable de lesiones o daños que se causen a personas o bienes que se hallen dentro del Inmueble, por explosiones o desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua, lluvia o por fugas de tuberías, aparatos o instalaciones hidráulicas o sanitarias, o por sismo o temblor o inundaciones, o por cualquier otra causa.

Los daños ocasionados al Inmueble, así como a los colindantes, por siniestros originados por culpa o negligencia del Arrendatario y/o de que toda persona que viva en, o visite por cualquier motivo el Inmueble, serán de exclusiva responsabilidad del Arrendatario.

DÉCIMA SEXTA. Indemnizaciones. Las Partes reconocen y aceptan en este acto de manera expresa, incondicional e irrevocable, para todos los efectos legales a que haya lugar, que el Arrendatario conviene en indemnizar y sacar en paz y a salvo al Arrendador, por cualquier pérdida, responsabilidad, daño, perjuicio, reclamación, gasto, obligación, sanción, acción, sentencia, demanda, costo o erogación, incluyendo, sin limitar, honorarios razonables y gastos incurridos, que resulten de: (i) cualquier incumplimiento a cualesquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato; y/o (ii) falsedad o imprecisión de cualesquiera de las declaraciones otorgadas por el Arrendatario en términos del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. Notificaciones. Todas las notificaciones realizadas bajo este Contrato deberán de ser entregadas por escrito y en forma personal con acuse de recibo o mediante fedatario público, en los domicilios respectivos indicados en el capítulo de declaraciones del presente Contrato y/o mediante correo electrónico a las direcciones que se establecen en las declaraciones.

Las Partes están obligadas a notificar inmediatamente y por escrito cualquier cambio en sus domicilios físicos o cuentas de mensajería electrónica durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido de que

hasta en tanto no se realice alguna notificación, el domicilio y correo electrónico previamente establecido será válido para los propósitos indicados en la presente cláusula.

DÉCIMA OCTAVA. Acuerdo total. El presente Contrato constituye el acuerdo integral entre las Partes con relación al objeto del mismo y sustituye cualquier comunicación verbal o escrita anterior en relación con dicho objeto.

DÉCIMA NOVENA. Supletoriedad y jurisdicción. Para todo lo relacionado a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten a las leyes aplicables y tribunales competentes de la Ciudad de {{Jurisdiccion1}}, renunciando por tanto al fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Todo lo no previsto en el presente Contrato, deberá entenderse en los términos de lo dispuesto por el {{Jurisdiccion2}}, en materia de contratos de arrendamiento, contratos en general y obligaciones.

VIGÉSIMA. Extinción de dominio. De conformidad a lo establecido en la Ley Nacional de Extinción de Dominio, las Partes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que los recursos destinados para el pago de las obligaciones derivadas del presente acuerdo, tienen un origen lícito y cuenta con los documentos para acreditar dicho origen. En caso de que alguna de las Partes incurra en los hechos susceptibles de extinción de dominio previstos en la mencionada Ley, conviene en reembolsar a la parte afectada en cualquier gasto o erogación de cualquier naturaleza que realice (incluyendo honorarios y gastos de abogados), así como a reparar cualquier daño o perjuicio que llegare a sufrir.

{{AdditionalClauses}}{{ClausePets}} {{ClauseBrokerage}}

{{DigitalSignatureClauseNumber}}{{DigitalSignatureClauseName}}{{DigitalSignatureClauseText}}

* * *

Arrendador _____ {{LandlordName}} por propio derecho	Arrendatario _____ {{TenantName}} por propio derecho
Arrendatario _____ {{TenantName}} por propio derecho	