

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Contrato de arrendamiento que celebran el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

1. DATOS GENERALES

Tipo de inmueble

Local comercial Oficina Bodega Nave industrial

Tipo de arrendatario

Persona física Persona moral

Estado donde se ubica el inmueble:

** El arrendamiento de locales comerciales siempre causa IVA del 16% sobre la renta mensual.
* Si el arrendatario es persona moral, deberá retener 10% de ISR y 10.67% del IVA al momento del pago.*

2. ARRENDADOR

Tipo de arrendador

Persona física Persona moral

Nombre completo / Razón social:

Representante legal (si persona moral):

RFC: _____

Carácter en que comparece: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____ Email: _____

3. ARRENDATARIO

Nombre completo / Razón social:

Representante legal (si persona moral):

RFC: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____ Email: _____

4. INMUEBLE

Calle y número: _____

Número de local / Piso (si aplica):

Colonia: _____

Municipio: _____

Estado: _____

Código postal: _____ Superficie m²: _____

Uso de suelo

Comercial

Mixto

Industrial

Estado de conservación

5. GIRO COMERCIAL

Actividad comercial autorizada

** Describir con precisión el giro o actividad. Ej: Venta de ropa al menudeo, Restaurante de comida mexicana, Oficinas administrativas.*

6. VIGENCIA

Fecha de inicio: _____

Tipo de plazo

Plazo fijo

Tiempo indefinido

Duración (si plazo fijo, en meses):

Fecha de término: _____

Prórroga automática

Sí

No

7. RENTA Y PAGO

Renta mensual base (sin IVA) \$:

IVA 16% \$: _____

Total mensual con IVA \$: _____

Días de tolerancia para el pago:

Día de pago (1-31): _____

Forma de pago

Transferencia
bancaria

Depósito
bancario

Efectivo

Cheque

Banco: _____

CLABE interbancaria (18 dígitos):

Incremento anual

Conforme al INPC

Porcentaje fijo: _____%

Sin incremento

8. GARANTÍA

Tipo de garantía

Depósito en
garantía

Fiador

Fiador con
renuncia de
beneficios

Obligado
solidario

Sin garantía

Monto del depósito (si aplica) \$:

Datos del fiador / obligado solidario (si aplica)

Nombre completo: _____

RFC: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____

9. CONDICIONES ADICIONALES

Estacionamiento — número de cajones asignados:

Servicios incluidos en la renta

- Agua Luz Gas Internet Seguridad Mantenimiento áreas comunes

Rotulación y anuncios

- Permitida No permitida

Condiciones de rotulación (si permitida)

Mejoras y adecuaciones

- Con autorización escrita No permitidas

Penal convencional por retraso \$ _____ pesos diarios:

Condiciones especiales

10. CLÁUSULAS

PRIMERA — OBJETO Y GIRO COMERCIAL: El inmueble se destinará exclusivamente al giro comercial autorizado indicado en la Sección 5. El arrendatario no podrá cambiar el giro sin autorización escrita del arrendador.

SEGUNDA — PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO: El arrendatario no podrá subarrendar ni traspasar el inmueble sin consentimiento escrito del arrendador.

TERCERA — EXTINCIÓN DE DOMINIO: El arrendatario declara que el inmueble no será utilizado para actividades ilícitas y que los recursos son de procedencia lícita.

CUARTA — MEJORAS Y ADECUACIONES: No se podrán realizar obras sin autorización escrita. Las mejoras realizadas quedan en beneficio del inmueble al término del contrato, sin derecho a indemnización.

QUINTA — OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: Pagar la renta puntualmente, conservar el inmueble, no realizar obras sin autorización, respetar el giro comercial, devolver el inmueble en las condiciones recibidas.

SEXTA — OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: Entregar el inmueble en condiciones aptas, garantizar el uso pacífico, realizar reparaciones estructurales necesarias.

SÉPTIMA — TERMINACIÓN: El contrato podrá rescindirse por falta de pago, cambio de giro, daños graves, subarrendamiento no autorizado o actividades ilícitas.

11. FIRMA

Lugar de firma: _____

Fecha de firma: _____

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

TESTIGO 1 (opcional)

TESTIGO 2 (opcional)

** Documento orientativo basado en el Código Civil Federal y el Código de Comercio. No constituye asesoría jurídica. Se recomienda consultar a un abogado o notario antes de firmar. Generado por rentadoc.com.mx*