Contrato de Arrendamiento de Casa Habitación

En el lugar y fecha que se indican a continuación, las partes que más adelante se identifican celebran el presente contrato de arrendamiento de casa habitación, al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes.

Lugar de celebración	Ciudad de México	**Fecha de celebración**	1 de octubre de 2026

Declaraciones

Declara el arrendador ser persona física con plena capacidad legal para contratar y obligarse, y tener la libre disposición del inmueble objeto de este contrato, cuyos datos se precisan más adelante.

Nombre completo del arrendador	María Fernanda Gutiérrez Salas
Clave de elector (INE) del arrendador	GUSM800101MDFTLR03

Declara el arrendatario ser persona física con capacidad legal para contratar y obligarse, y que es su voluntad tomar en arrendamiento el inmueble para destinarlo exclusivamente a casa habitación.

Nombre completo del arrendatario	Roberto Sánchez Lima
Clave de elector (INE) del arrendatario	SALR900215HDFNMB07

Datos del inmueble

Domicilio del inmueble	Calle Durango 45, interior 302, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700		
Tipo de inmueble	Departamento amueblado	**Superficie (m²)**	78

Cláusulas

Primera. Objeto

El arrendador otorga en arrendamiento al arrendatario, y éste recibe a su entera satisfacción, el uso y goce temporal del inmueble identificado en los datos del inmueble de este contrato, con todas sus instalaciones, accesorios y servicios propios.

Segunda. Destino

El arrendatario destinará el inmueble única y exclusivamente a casa habitación, para sí y para las personas que integran su familia. Queda expresamente prohibido darle cualquier otro uso, así como almacenar en él materiales peligrosos, insalubres o de comercio ilícito. La violación a esta cláusula es causa de rescisión sin necesidad de declaración judicial previa.

Tercera. Vigencia

El presente contrato tendrá la vigencia forzosa para ambas partes que corre entre las fechas de inicio y terminación señaladas en los datos del arrendamiento. Concluido dicho plazo, el arrendatario deberá desocupar y entregar el inmueble sin necesidad de requerimiento alguno, salvo que las partes hayan pactado por escrito su prórroga o la celebración de un nuevo contrato.

Fecha de inicio	15 de octubre de 2026	**Fecha de terminación**	14 de octubre de 2027

Cuarta. Renta y forma de pago

El arrendatario pagará al arrendador la renta mensual señalada en los datos económicos de este contrato, en moneda nacional, por mensualidades adelantadas, a más tardar el día límite de pago de cada mes. La falta de pago oportuno de una o más mensualidades faculta al arrendador a exigir el cumplimiento forzoso o la rescisión del contrato, con el pago de los daños y perjuicios correspondientes.

Renta mensual (MXN)	18,500.00	**Día límite de pago de cada mes**	5

Quinta. Depósito en garantía

A la firma de este contrato el arrendatario entrega al arrendador la cantidad señalada como depósito en garantía, la cual no constituye pago de renta ni podrá aplicarse a ésta. Dicho depósito garantiza el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario y será devuelto dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrega del inmueble, previa deducción del importe de reparaciones por daños distintos al uso normal, faltantes de inventario o adeudos pendientes.

Depósito en garantía (MXN)	18,500.00

Sexta. Conservación y mejoras

El arrendatario se obliga a conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, realizando por su cuenta las reparaciones menores derivadas del uso ordinario. Las reparaciones mayores y las que provengan de vicios o defectos de construcción serán a cargo del arrendador, quien deberá ser notificado por escrito de la necesidad de realizarlas. El arrendatario no podrá efectuar modificaciones, adaptaciones ni mejoras permanentes sin autorización previa y por escrito del arrendador; las que se realicen quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a compensación.

Séptima. Prohibición de subarrendar y ceder

El arrendatario no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni ceder o traspasar por cualquier título los derechos derivados de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula produce la rescisión inmediata del contrato.

Octava. Rescisión

Serán causas de rescisión del presente contrato, además de las previstas por el Código Civil aplicable en el lugar de ubicación del inmueble, la falta de pago oportuno de la renta, el cambio de destino del inmueble, el subarrendamiento o cesión no autorizados, los daños causados al inmueble por culpa o negligencia del arrendatario y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas.

Novena. Inventario y entrega del inmueble

El arrendatario recibe el inmueble en buen estado, junto con los bienes y accesorios que se relacionan en el inventario siguiente, el cual forma parte integrante de este contrato. Al concluir el arrendamiento por cualquier causa, el arrendatario entregará el inmueble desocupado, limpio, con sus llaves y con los bienes del inventario en el estado en que los recibió, salvo el deterioro natural derivado del uso normal.

Descripción del bien	Cantidad
Refrigerador Mabe 14 pies, color acero	1
Estufa empotrable de 4 quemadores	1
Sala de tres piezas, tapiz gris	1
Comedor de madera con sillas	6
Cama matrimonial con base y colchón	1
Clóset empotrado en recámara principal	2
Cortinas blackout en ventanas de sala	3

Juego de llaves de acceso principal	2

Décima. Jurisdicción y ley aplicable

Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a la legislación civil aplicable y a la jurisdicción de los tribunales competentes del lugar que se indica a continuación, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Ciudad y Estado de jurisdicción	Ciudad de México

Leído el presente contrato y enteradas las partes de su contenido, alcance y fuerza legal, lo firman por duplicado en el lugar y fecha señalados al inicio, quedando un ejemplar en poder de cada una.

Firmas

Nombre para firma del arrendador	María Fernanda Gutiérrez Salas	**Nombre para firma del arrendatario**	Roberto Sánchez Lima