

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA VACACIONAL

En la ciudad de Mexico a _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA POR TEMPORADA VACACIONAL QUE CELEBRAN EN:

CALIDAD DE ARRENDADOR:

- I. Persona física quien cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número _____ y con domicilio ubicado en: _____

Y EN CALIDAD DE ARRENDATARIO:

- II. Persona física quien cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes número _____ y con domicilio ubicado en: _____

QUIENES SE RECONOCEN Y EXPRESA Y RECIPROCAMENTE CON CAPACIDAD PLENA PARA OBLIGARSE, Y TAL COMO HAYA SIDO SEÑALADO, LA PRIMERA DE ELLAS SERA IDENTIFICADA COMO “**LA PARTE ARRENDADORA**” Y LA SEGUNDA DE ELLAS SERA IDENTIFICADA COMO “**LA PARTE ARRENDATARIA**”, ADEMÁS SE HARA REFERENCIA A ELLAS DE MANERA CONJUNTA COMO “**LAS PARTES**”, EN ESTE SENTIDO, LAS PARTES MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. LA PARTE ARRENDADORA manifiesta tener el derecho y la capacidad jurídica para otorgar el uso y goce temporal del inmueble objeto del presente contrato, mismo que se encuentra ubicado en:

_____.

Dicho inmueble cuenta con la escritura número _____ emitida por el titular de la notaria número _____ en _____.

Así mismo, el inmueble tiene una superficie de _____ (_____) metros cuadrados y comprende _____

II. LA PARTE ARRENDADORA manifiesta también que se encuentra en plena posesión y dominio del inmueble objeto del arrendamiento al que se hace referencia y no tiene impedimento legal ni contractual alguno para otorgarlo en arrendamiento a **LA PARTE ARRENDATARIA**.

III. LA PARTE ARRENDADORA señala además que el inmueble, objeto del presente contrato, se encuentra en condiciones de ser habitado y se encuentra totalmente

amueblado. **LAS PARTES** se comprometen a elaborar el anexo correspondiente para el efecto de dejar constancia del estado general que guarda tanto el inmueble objeto del contrato, como los bienes que en él se encuentran.

IV. LA PARTE ARRENDATARIA declara que conoce las características y condiciones del inmueble objeto del arrendamiento y es su deseo arrendarlo para su uso y disfrute en sus condiciones actuales y con los bienes inmuebles con los que cuenta.

V. LA PARTE ARRENDATARIA manifiesta que hará uso del inmueble objeto de este contrato las siguientes personas: _____

VI. LA PARTES manifiestan que su principal interés en celebrar el presente contrato de arrendamiento, es con motivo de un periodo vacacional, turístico, o de ocio, por lo que estando de acuerdo con lo manifestado, acuerdan libre y voluntariamente obligarse de conformidad con las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA. OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO

A través del presente contrato, **LA PARTE ARRENDADORA** concede a **LA PARTE ARRENDATARIA** el uso y goce temporal del inmueble objeto del presente Contrato, señalando como tal en el apartado de las **DECLARACIONES**, únicamente por el periodo establecido en este mismo contrato, y con el objeto de usarlo exclusivamente como habitación y para fines vacacionales, turísticos, o de ocio.

LA PARTE ARRENDATARIA estará obligada en todo momento a no dar al inmueble un uso y/o disfrute de carácter ilícito, o contrario a la Ley, la moral o el orden público, o que de cualquier modo pueda tener como consecuencia una afectación o daños a terceras personas, objetos, o bien al propio inmueble objeto del contrato. La falta de cumplimiento de lo anterior será motivo de rescisión inmediata del presente Contrato.

Respecto a los bienes muebles con los que cuenta el inmueble, **LA PARTE ARRENDATARIA** se compromete también a darles un uso adecuado, atendiendo a su naturaleza y al objeto para el que están diseñados.

SEGUNDA. DURACION DEL CONTRATO

El arrendamiento objeto de este contrato dará comienzo el día _____ y se tendrá por concluido el día _____. En lo sucesivo se podrá hacer referencia a estas fechas como: “fecha de inicio del arrendamiento” y “fecha de finalización del arrendamiento”, respectivamente.

En caso de así necesitarlo, **LA PARTE ARRENDATARIA** podrá solicitar a **LA PARTE ARRENDADORA** prorrogar la vigencia del Contrato. Dicha prórroga deberá hacerse

constar por escrito y se pondrá como un Adendum al presente Contrato, especificando la duración y costos a cubrir por la misma.

TERCERA. RENTA

De común acuerdo **LAS PARTES** establecen que **LA PARTE ARRENDATARIA** pagará a **LA PARTE ARRENDADORA** por concepto de renta del inmueble objeto de este Contrato, durante el periodo establecido en la cláusula **SEGUNDA** la cantidad de \$ _____ (_____). Cantidad que deberá ser pagada por adelantado, previo a la fecha de inicio del arrendamiento.

De no ser cubierto el monto señalado en la fecha de inicio del arrendamiento, este Contrato podrá ser rescindido por **LA PARTE ARRENDADORA**, sin necesidad de aviso previo o notificación por escrito.

CUARTA. FORMAS DE REALIZAR EL PAGO DE LA RENTA

El pago de la renta se podrá realizar en efectivo, en el domicilio siguiente:

En todo caso **LA PARTE ARRENDADORA** se encuentra obligada a emitir los recibos por los pagos efectivamente realizados por **LA PARTE ARRENDATARIA**, no obstante, será obligación de **LA PARTE ARRENDATARIA** recabar el recibo.

QUINTA. ENTREGA, RECEPCION Y DEVOLUCION DEL BIEN INMUEBEL ARRENDADO

LA PARTE ARRENDADORA se compromete a entregar el inmueble objeto del arrendamiento en condiciones de higiene y seguridad, suficientes y necesarios para ser habitables, pues el mismo cuenta con instalaciones adecuadas de luz, agua y drenaje, por lo cual garantiza que el inmueble será entregado en buen estado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2412, fracción I y 2443 del Código Civil Federal Vigente y su correlativo aplicable del Código Local. De no ocurrir lo anterior, se procederá de conformidad con lo establecido en la cláusula **DECIMA** de este Contrato.

A su vez, una vez concluido este Contrato de Arrendamiento, **LA PARTE ARRENDATARIA** entregará la posesión material del inmueble a **LA PARTE ARRENDADORA** en el mismo estado en que lo haya recibido. En consecuencia, **LA PARTE ARRENDATARIA**, se compromete a devolver el inmueble objeto del arrendamiento sin más deterioro que el causado por el uso normal y racional del mismo, y en las mismas condiciones de limpieza e higiene que lo recibió.

De igual forma, **LA PARTE ARRENDATARIA** se abstendrá de realizar cualquier tipo de obra, particularmente, aquellas que modifiquen la estructura del lugar, y tampoco podrá perforar paredes, techos y/o en el suelo de este.

De no respetarse lo anterior, sin perjuicio de poder exigir una indemnización por daños y perjuicios, **LA PARTE ARRENDADORA** podrá exigir, además, que **LA PARTE ARRENDATARIA** reponga las cosas al estado previo a las modificaciones efectuadas sin autorización, sin que **LA PARTE ARRENDATARIA** pueda reclamar pago alguno, además

de ser exclusivamente responsable de los daños que puedan llegar a ocasionarse con las obras o modificaciones que realice.

Por otro lado, **LA PARTE ARRENDADORA** se encuentra obligada a realizar, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en buen estado y servir así adecuadamente al uso convenido en el presente Contrato, salvo cuando el deterioro sea imputable a **LA PARTE ARRENDATARIA**, en cuyo caso este deberá realizar las reparaciones correspondientes, o bien cubrir el costo de las mismas.

SEXTA. SERVICIOS Y CUOTAS

Dado que el arrendamiento se realiza con fines vacacionales, turísticos, o de ocio, **LA PARTE ARRENDADORA** se obliga a realizar el pago de todos los servicios que se encuentren disponibles en el inmueble objeto del Contrato a la fecha de inicio del arrendamiento, sean estos de carácter básico (ej: agua, luz o gas) o no indispensables (ej: televisión de paga, teléfono o internet). Lo anterior, a

Por efecto de garantizar a **LA PARTE ARRENDATARIA** el acceso y disfrute de dichos servicios.

Por su parte, **LA PARTE ARRENDATARIA** se abstendrá de contratar servicios adicionales a los que se encuentren disponibles en el inmueble.

En todo caso se entenderá que el costo de los servicios que deberá cubrir **LA PARTE ARRENDADORA**, está incluido en el monto de la renta del inmueble fijada en la cláusula **TERCERA**.

SEPTIMA. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DE LAS PARTES.

LA PARTE ARRENDATARIA se compromete a:

- I. Comprobar a su entrada o llegada que el inmueble se encuentra en buen estado para el uso requerido, y a su salida comprobar que tal estado no ha variado.
- II. Facilitar una convivencia pacífica con los vecinos, ya dar un uso correcto y adecuado al inmueble. De igual manera, se compromete a utilizar el mobiliario y equipamiento que se encuentra en este de manera normal y de acuerdo a su naturaleza.
- III. Mantener el lugar en condiciones de aseo adecuadas para su uso
- IV. Tener especial cuidado de las llaves, pases de acceso y/o controles o dispositivos de acceso al lugar y en caso de pérdida de alguno de estos, deberá comunicarlo inmediatamente a **LA PARTE ARRENDADORA**, además de pagar todos los gastos que se deriven de tal pérdida.
- V. Dar aviso de manera inmediata a **LA PARTE ARRENDADORA** cuando se produzca desperfectos o incidentes en el inmueble durante el periodo de arrendamiento.

- VI. A que el número de personas hospedadas en el inmueble no sobrepasen el número inicialmente autorizado por **LA PARTE ARRENDADORA**, salvo que, posteriormente, se autorice expresamente y por escrito un número distinto.
- VII. Se abstendrá de introducir, tener y/o mantener en el inmueble cualquier tipo de animal de compañía o mascota, particularmente aquellos considerados peligrosos. El incumplimiento de la presente obligación será considerado causa suficiente para la rescisión del Contrato.

Por otro lado, **LA PARTE ARRENDADORA** se compromete a:

- I. Poner el inmueble a disposición de **LA PARTE ARRENDATARIA** en condiciones que permitan la habitación del mismo y su uso de manera normal y sin interrupciones, respetando en todo momento la privacidad y los derechos de **LA PARTE ARRENDATARIA** que se configuran a partir de la firma del presente Contrato.
- II. Realizar, por si misma o a través de un intermediario, la comprobación del estado del inmueble junto a **LA PARTE ARRENDATARIA**, a su llegada y a su salida, para verificar el buen estado y uso de la misma.
- III. Reparar, en el menor tiempo posible, cualquier desperfecto o mal funcionamiento que presente el inmueble, así como el mobiliario o equipamiento del inmueble objeto del Contrato.

OCTAVA. CESION DE DERECHOS

Ninguna de **LAS PARTES** podrá ceder los derechos y obligaciones derivados de este Contrato a un tercero.

Se conviene además que no se concederá autorización a **LA PARTE ARRENDATARIA** para subarrendar en ninguna forma el bien objeto de este Contrato, y en caso contrario será causa inmediata de rescisión del Contrato.

NOVENA. TERMINACION DEL CONTRATO.

Al terminar la vigencia del presente Contrato, **LA PARTE ARRENDATARIA** hará entrega a **LA PARTE ARRENDADORA** del bien inmueble objeto del Contrato, y del mobiliario y equipamiento que se le haya entregado, sin necesidad de que esto sea requerido por **LA PARTE ARRENDADORA**.

LAS PARTES estipula, que si **LA PARTE ARRENDATARIA** no desocupa voluntariamente el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente instrumento legal, y siempre que no se haya formalizado la prórroga del presente Contrato, dará motivo a que se le aplique una pena por la cantidad de \$ _____ (_____) por cada día que tarde en desocupar el inmueble, además del precio establecido como renta. Aunado a lo anterior, en caso de que **LA PARTE ARRENDADORA** demande judicialmente la

desocupación y entrega del inmueble a **LA PARTE ARRENDATARIA**, y esta resulte condenada, pague los honorarios y gastos que origine el juicio correspondiente, constituyéndose deudor solidario de esta obligación y renunciando a los beneficios de orden y excusión.

DECIMA. DESISTIMIENTO, CANCELACION Y/O SALIDA ANTICIPADA

LA PARTE ARRENDATARIA se podrá desistir en todo momento de este Contrato, y deberá, en todo caso, notificarlo de forma expresa y por escrito a **LA PARTE ARRENDADORA**. No obstante, cuando esto ocurra, quedará obligada al pago de una penalización que, según corresponda, podrá ser abonada o retenida de las cantidades que ya hubiesen sido pagadas al momento del desistimiento.

Las cantidades que deberá pagar **LA PARTE ARRENDATARIA** se calculará atendiendo al momento en el que se produce el desistimiento de la siguiente manera:

- Hasta 30 días antes del inicio del arrendamiento: 10% sobre el monto de la renta total.
- Hasta 20 días antes del inicio del arrendamiento: 30% sobre el monto de la renta total.
- Hasta 14 días antes del inicio del arrendamiento: 50% sobre el monto de la renta total.
- Menos de 14 días antes del inicio del arrendamiento: 70% sobre el monto de la renta total.
- Cuando el desistimiento se produzca una vez que el inmueble ya ha sido puesto a disposición de **LA PARTE ARRENDATARIA**, estará obligada al pago total de la renta.

Cuando el desistimiento o cancelación se efectúe por **LA PARTE ARRENDADORA**, deberá devolver a **LA PARTE ARRENDATARIA** todo el pago que esta hubiese realizado hasta el momento, y si el desistimiento o cancelación se realizara con 14 días o menos de antelación al momento del inicio del arrendamiento, deberá indemnizar a **LA PARTE ARRENDATARIA** con el 30% sobre el monto de la renta total.

La indemnización anterior también será aplicable cuando **LA PARTE ARRENDATARIA** decida no recibir el inmueble con razón de que el mismo no cuente con las condiciones de higiene y seguridad suficientes y necesarias para ser habitable, en razón de no contar con las instalaciones adecuadas de luz, agua o drenaje, o bien, se aprecie a simple vista que el inmueble presenta algún fallo o daño estructural que ponga en peligro la seguridad de las personas que se encuentren en el mismo.

Este régimen de penalización será aplicable salvo que en el momento del desistimiento o cancelación **LAS PARTES** acuerden algo distinto.

De producirse el desistimiento o cancelación por caso fortuito o fuerza mayor, no se aplicará penalización alguna.

DECIMA PRIMERA. CAUSAS DE RESCISION DEL CONTRATO

El incumplimiento, de cualquiera de las partes de las obligaciones que emanan de este Contrato, dará derecho a la otra, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la rescisión del Contrato de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2489 y 2490 del Código Civil Federal.

Serán causas de rescisión específicas del presente Contrato a favor de **LA PARTE ARRENDADORA**, las siguientes:

- 1) Que **LA PARTE ARRENDATARIA** ofrezca o de en subarrendamiento, ceda o traspase, total o parcialmente los derechos que se deriven del presente Contrato.
- 2) Variar o modificar sin autorización el inmueble, sean estas modificaciones útiles o de ornato.
- 3) Dedicar el inmueble a un fin diferente al estipulado en el presente Contrato.
- 4) Causar daños al inmueble y al mobiliario y/o equipamiento que se haya entregado.
- 5) Manejar sustancias peligrosas, o ilegales en el inmueble.
- 6) Ingresar mascotas o animales de cualquier tipo en el inmueble.

DECIMO SEGUNDA. MODIFICACIONES AL CONTRATO

El presente contrato solo puede ser modificado mediante convenio por escrito suscrito por **LAS PARTES**.

DECIMO TERCERA. PRIVACIDAD DEL CONTRATO

LAS PARTES convienen que el presente Contrato es de carácter privado y por lo tanto, se abstendrán de comunicar a un tercero su contenido o hacerlo público, así como tampoco podrán divulgar, compartir o hacer mal uso de los datos aportados por **LAS PARTES** para celebrar el Contrato. No obstante, prevalecerán todos los derechos y obligaciones de **LAS PARTES**, y por tanto podrán ejercitarse todas las acciones legales que se deriven del mismo conforme a la Ley.

DECIMO CUARTA. COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

Todo aviso o notificación entre **LAS PARTES** respecto al objeto del presente Contrato podrá ser realizado por escrito en el domicilio señalado por cada una de ellas, sin embargo, dada la naturaleza y los fines de este Contrato **LAS PARTES** podrán estar en comunicación a través de los siguientes medios de contacto.

DE LA PARTE ARRENDATARIA:

DE LA PARTE ARRENDADORA:

DECIMA QUINTA.

Leído que fu por las partes el presente contrato y en señal de expresa conformidad y aceptación de los términos en el recogidos, y enteradas LAS PARTES de su contenido y alcances, lo firman por duplicado, en el lugar y fecha indicados al comienzo de este Contrato.

LA PARTE ARRENDATARIA

LA PARTE ARRENDADORA