**Contrato de arrendamiento de Oficina**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL (OFICINA), celebrado [Indicar Dirección y fecha], contando con la presencia de dos testigos, uno por cada una de las partes; La parte arrendadora que será denominada como “EL ARRENDADOR”, el Sr. [Datos del arrendador], quien es propietario del local comercial objeto de este contrato, y como contraparte el Sr. [Datos del arrendatario], quien en lo sucesivo será denominado como “EL ARRENDATARIO”.

Ambas partes, se encuentran plenamente concientes de las circunstancias, deberes y obligaciones del presente y para lo mismo se ajustan en conformidad con las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULAS:**

Primera.- Se entrega en arrendamiento la oficina ubicada en [Domicilio del inmueble]; inmueble del que es titular el “EL ARRENDADOR” y que entrega al “ARRENDATARIO”, quien lo recibe en plena satisfacción.

Segunda.- Este contrato tendrá una vigencia [Señalar vigencia], vigente a partir de la firma del mismo y culminará al día siguiente de cumplido el año.

Al término de éste el arrendador restituirá el inmueble en las mismas condiciones o con las mejoras que se hayan tenido que realizar y de igual forma queda abierto para la continuación o nueva firma de contrato, que en el hipotético caso sustituirá al presente.

Para la realización de este contrato se ajustarán a lo establecido en el Código civil del Distrito Federal así como se renuncia a cualesquier otra jurisdicción, ya sea por domicilio de las partes o por convenio alterno.

Tercera.- “EL ARRENDATARIO” pagará al “ARRENDADOR” por el concepto de renta la cantidad de [Señalar cantidad en pesos] cantidad a la que se le agregará el [Porcentaje del impuesto] del Impuesto al valor agregado (IVA); que será pagado en la cuenta número [Número y banco]. Cuenta que se encuentra destinada en forma exclusiva para dichas funciones.

En el pago de la renta se incluirán dos montos iguales a la mensualidad en calidad de depósito, que serán devueltos al momento de terminarse dicho contrato.

Cuarta.- Esta oficina será destinada a ser local comercial, y no será utilizado en otro fin como habitación, o bodega sin previo aviso.

En caso de que el arrendatario no desocupe en tiempo y forma el local objeto de este contrato y al no existir conflicto entre las partes, el arrendatario se hará acreedor de una multa del 20% por cada mes que ocupe el inmueble sin contrato.

Quinta.- Todas las mejoras y arreglos que puedan existir durante la duración de este contrato correrán a costa y cuenta del “ARRENDATARIO” y también será responsable de los desperfectos que se ocasionen ya sea durante la vigencia de este contrato o al momento de desocuparla.

Sexta.- En el caso de que el “ARRENDATARIO” se retrase en los pagos de la renta fijada o la realice en parcialidades se hará acreedor de un interés del 4% mensual en relación a las cantidades que adeude, interés que será aplicado hasta el momento en que se liquide dicha cantidad.

Séptima.- El contrato de luz, consumo de energía, agua, y otros servicios, correrán a cuenta del “ARRENDATARIO” y deberá entregar la relación de pagos y costas al arrendador al finalizar el contrato, celebrarse nuevo contrato o desocupar el inmueble.

Octava.- En el caso de que el “ARRENDATARIO” Desee o necesite dar por terminado el presente contrato en forma anticipada a su culminación estipulada, se encontrará obligado a pagar el total del mes que se encuentre habitando y perderá una de las fianzas fijadas arriba, como compensación.

Novena.- “EL ARRENDATARIO” recibe el inmueble con todos los servicios en condiciones de uso libre de cualquier desperfecto o rotura de los mismos, será a cargo del ARRENDATARIO.

Decima.- Serán causales de rescisión del presente contrato:

* Destinar la finca a un fin diferente al estipulado en este contrato.
* Dejar de pagar por un periodo superior a los tres meses.
* Modificar o alterar el inmueble sin la autorización aun si es con el fin de mejorarlo.
* Manejar, guardar o traficar artículos que dañen la salud o estén penados por las leyes del país.
* Tener animales sin la autorización del “ARRENDADOR”.
* Que el “ARRENDATARIO” se conduzca en forma inmoral o ajena a las buenas costumbres
* Que el “ARRENDATARIO” cause daños al inmueble.
* Que el “ARRENDATARIO” sub arriende o traspase, ceda los derechos de este contrato.
* No exhibir el monto del depósito dentro de los primeros 30 días a la firma de este contrato.
* Tener más de una de las acciones descritas con anterioridad o no hacer el pago en el plazo pactado.

Decima primera.- Los gastos de las costas y honorarios producidos por este contrato correrán a cargo del “ARRENDATARIO”.

Decima segunda.- El Sr. [Fiador, si lo hay] quien se encuentra presente en la redacción del presente contrato fungirá como FIADOR del “ARRENDATARIO” en favor del ARRENDADOR.

Décima Tercera.- Para recibir cualesquier notificación las partes y el fiador señalan las siguientes direcciones.

“EL ARRENDADOR” [Dirección del arrendador]

El “EL ARRENDATARIO” [Dirección del arrendatario]

INVENTARIO:

Decima Cuarta.- Este inmueble cuenta con los siguientes beneficios:

Teléfono en buen funcionamiento, y que es propiedad del “ARRENDADOR” y por el cual el “ARRENDATARIO” pagará los gastos; puertas en excelentes funciones con chapas y llaves.

Después de haber sido leído este contrato a las partes y al fiador y por haberse dado por enterados de su contenido se procede a las firmas correspondientes.

ARRENDADOR ARRENDATARIO

 Firma Firma

 FIADOR

 Firma