

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que celebran, por una parte **DISTRITO FILMS S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo "EL ARRENDADOR" y por la otra parte el \_\_\_\_\_, por sus propios derechos, en lo sucesivo "EL ARRENDATARIO", al tenor de las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

## D E C L A R A C I O N E S

I.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" que es dueño en legítima propiedad, posesión y dominio del local, ubicado en Tanganica 67, Colonia: Granada, Cp. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, CDMX.

II.- Manifiesta "EL ARRENDADOR" que tiene la libre disponibilidad del bien materia de este Contrato, sin limitación ni responsabilidad civil, mercantil, administrativa y laboral, y que su registro federal de contribuyentes es **DFI021220FH5**.

III.-Manifiesta "EL ARRENDATARIO" lo siguiente:

A.- Ser una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los estados unidos Mexicanos, según consta en el instrumento notarial número \_\_\_\_\_ del \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con folio mercantil \_\_\_\_\_.

B.- Estar dedicado a \_\_\_\_\_.

C.- Que después de revisar detenidamente la ubicación, características y condiciones del inmueble arriba descrito, solicitó a "EL ARRENDADOR" le conceda el otorgamiento del uso o goce temporal del mismo.

IV.- Manifiestan las partes que basados en las anteriores declaraciones, están de acuerdo en sujetar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

## C L A U S U L A S

**PRIMERA.-** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" la propiedad descrita en la Declaración I, la cual reúne las necesidades de higiene y salubridad, dándose ésta última parte por recibido de ella a su entera satisfacción y en condiciones de servir para el uso a que se destina, es decir, foro para eventos, grabaciones, filmaciones, shooting de marcas, presentaciones, ruedas de prensa, etc.

**SEGUNDA.-** La renta diaria estipulada es la cantidad de \$ 0,000.00 ( \_\_\_\_\_ MIL PESOS 00/100 M. N.), que deberán cubrir "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR" el 50% 15 días antes del evento y el otro 50% un día antes del evento. Por medio de depósito o transferencia a la cuenta que se entregara a la firma del mismo.

Se paga junto con el 50% de anticipo el costo de cargo por limpieza de foro de \$2,500.00 pesos, así como se deja un deposito de \$20,000.00 pesos para reparación de cualquier destrozo, este deposito se entrega 5 días después de término del contrato en caso de no tener ningún imprevisto.

Los impuestos, derechos o cualquier otro gasto que ocasione la celebración y/o ejecución del presente Contrato, serán a cargo de "EL ARRENDATARIO", a excepción del Impuesto Sobre la Renta que corresponde a "EL ARRENDADOR".

**TERCERA.-** "EL ARRENDATARIO" acepta expresamente que el Impuesto al Valor Agregado o cualquier otro que lo substituya les será trasladado, y por lo tanto tendrán que pagarlo a "EL ARRENDADOR" simultánea y conjuntamente con los importes arriba mencionados. Se entenderá por "traslado del impuesto" lo previsto en el artículo 1º de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

**CUARTA.-** La vigencia de este Contrato es por el término de \_\_\_ días, contado a partir de \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_.

Al terminar este Contrato "EL ARRENDATARIO" se compromete a desocupar el foro y entregarlo en las mismas condiciones que se le entrego.

**QUINTA.-** Queda obligado "EL ARRENDATARIO" a desocupar y a entregar el foro al termino del contrato, en caso de que llegado éste continúe ocupándola sin que exista nuevo Contrato, se entenderá que tal ocupación la efectúa con la expresa y manifiesta oposición de "EL ARRENDADOR", obligándose al pago de pena convencional equivalente al 100% (CIEN PORCIENTO) de la renta diaria, sin que implique renovación de Contrato ni aceptación de "EL ARRENDADOR" en cuanto a la ocupación.

Esta pena se pacta por el simple retardo en la desocupación y entrega del bien arrendado, en términos del [artículo 1737 en relación a los artículos 1739 y 1740 del Código Civil vigente en el Estado](#).

**SEXTA.-** "EL ARRENDATARIO" se obligan a lo siguiente:

- I.- Utilizar el foro para lo que se estipulo en el contrato.
- II.- Utilizar el foro a partir de la hora de entrada 6am.
- III.- A ocupar personalmente el inmueble arrendado y dedicarlo exclusivamente para lo pactado.
- IV.- A no ceder ni subarrendar el inmueble.
- V.- A cubrir el importe de las reparaciones que requiera el inmueble por razón de los actos u omisiones tuyas o de terceras personas.
- VI.- A obtener previamente la consiguiente licencia por escrito de "EL ARRENDADOR" para realizar cualquier obra, las cuales quedarán en todo caso en beneficio de la finca arrendada y sin costo alguno para "EL ARRENDADOR".
- VII.- No utilizar música después de la 1am.
- VIII.- A no almacenar en el local arrendado sustancias y/o materiales que sean tóxicos, corrosivos, explosivos, inflamables o infecciosos.

**SEPTIMA.-** "EL ARRENDATARIO" recibe el inmueble en buenas condiciones, aseado, con sus servicios sanitarios, llaves de agua, pisos, puertas, ventanas y demás completos; asimismo se obligan a mantenerlo y devolverlo en igual situación al concluir el arrendamiento, salvo lo que se deteriore por el natural disfrute del inmueble.

**OCTAVA.- Depósito:** "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a "EL ARRENDADOR", por concepto de depósito en garantía del cumplimiento del presente contrato, la cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), misma que deberá liquidarse conjuntamente con el 50% de anticipo. Dicho importe será reembolsado a "EL ARRENDATARIO" dentro de los 5 (cinco) días siguientes a la terminación del presente contrato, previa devolución del local arrendado en las mismas condiciones en que les fue entregado.

**NOVENA.-** "EL ARRENDATARIO" renuncia expresamente al derecho del tanto y preferencia a que se refieren los [artículos 2199 y 2341 del Código Civil del Estado](#), en caso de que "EL ARRENDADOR" deseara vender la finca al mejor postor, sin que tenga por ello que pagar daños y perjuicios a "EL ARRENDATARIO".

**DECIMA.-** Al concluir la duración del presente Contrato, en los términos de la Cláusula Quinta de este instrumento, precisamente el último día del plazo, "EL ARRENDATARIO" deberá desocupar la finca arrendada y hacer entrega de la misma a "EL ARRENDADOR" en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento, sin mas deterioro que el uso normal y racional de la misma, sin necesidad de desahucio o resolución judicial alguna. Así mismo "EL ARRENDATARIO" deberá entregar la finca arrendada libre de cualquier reclamación o responsabilidad de carácter laboral, fiscal, administrativo o de obligaciones frente a terceros.

**DECIMA PRIMERA.** - Las partes señalan como domicilios para efectos del presente instrumento, los siguientes:

De "EL ARRENDADOR", Lago Tanganica 67, Colonia: Granada, Cp. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, CDMX.

De "EL ARRENDATARIO", Lago Tanganica 67, Colonia: Granada, Cp. 11520, Delegación Miguel Hidalgo, CDMX.

Bien enteradas las partes contratantes del valor y alcances legales de todas y cada una de las cláusulas anteriores firman de conformidad el presente Contrato, ante los testigos que suscriben al calce:

CDMX a \_\_ de \_\_\_\_ de 2019

"EL ARRENDADOR"

\_\_\_\_\_

"EL ARRENDATARIO"

\_\_\_\_\_

TESTIGO

TESTIGO

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_