

CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. DATOS ESENCIALES DEL CONTRATO

1.1. "EL ARRENDATARIO"	
1.2. "EL ESPACIO ARRENDADO"	Nivel / Piso: _____ Nombre del Espacio: _____ Superficie: _____ Plano Anexo: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Dentro del inmueble ubicado en: Calle o Avenida: _____ Número Exterior: _____ Colonia: _____ Alcaldía: _____ Código Postal: _____ Estado: _____
1.3. "USO ACORDADO"	
1.4. "RENTA"	Monto: _____ Divisa: _____ Causa I.V.A. Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
1.5. "ANTICIPO DE RENTA"	Monto: _____ Divisa: _____
1.6. "DEPÓSITO EN GARANTÍA"	Monto: _____
1.7. "CUENTA AUTORIZADA RENTA"	Banco: _____ Titular: _____ Número de Cuenta: _____ CLABE: _____ E-mail notificación: _____
1.8. "SERVICIOS ADICIONALES"	Valet Parking-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Pensión Remota:-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Meseros, Capitán y Barman:-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Seguridad:-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Limpieza:-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Planta de Luz-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Retiro y almacenaje de mobiliario-----Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
1.9. "MONTO DE SERVICIOS ADICIONALES"	Monto: _____ Divisa: _____ Causa I.V.A. Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
1.10. "CUENTA AUTORIZADA SERVICIOS"	Banco: _____ Titular: _____ Número de Cuenta: _____ CLABE: _____ E-mail notificación: _____
1.11. "INICIO DE ARRENDAMIENTO"	Día: _____ Mes: _____ Año: _____ Hora: _____
1.12. "FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO"	Día: _____ Mes: _____ Año: _____ Hora: _____
1.14. "DOMICILIO LEGAL DEL ARRENDADOR"	
1.15. "CORREO ELECTRÓNICO DEL ARRENDADOR"	1.16. "TELÉFONO DEL ARRENDADOR"

2. DATOS DE IDENTIDAD DE "EL ARRENDATARIO"

2.1. Fecha de nacimiento o constitución.		2.2. País de nacimiento o constitución.	
2.3. País de nacionalidad.		2.4. Actividad, profesión o giro del negocio	
2.5. Teléfono		2.6. Correo Electrónico	
2.7. CURP		2.8. RFC	
2.9. Identificación		2.10. Número de Identificación	

2.11. Domicilio Legal	Calle : _____
	Número Ext. _____ Número Int. _____
	Colonia o Fracc. : _____
	Municipio/Alcaldía _____
	Entidad Federativa _____
	País _____ Código Postal _____

2.12. Representante Legal	Nombre Completo: _____
	Domicilio: _____

	CURP: _____
	RFC: _____
	Teléfono: _____
	Correo Electrónico: _____
	Tipo de Identificación: _____
	Número de Identificación: _____
	Datos de Identificación del Documento donde acredita sus facultades:
Número de instrumento público: _____	
Fecha de Otorgamiento: _____	
Fedatario o Autoridad: _____	
Datos de inscripción en Registro Público: _____	

2.13. IDENTIFICACIÓN DE DUEÑO BENEFICIARIO

"EL ARRENDATARIO" manifiesta que SI NO tiene conocimiento sobre la existencia de Dueño Beneficiario o Beneficiario Controlador, habiéndose explicado al mismo que se entiende, para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita a la persona o grupo de personas que: a) Por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y es quien, en última instancia, ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o b) Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleve a cabo actos u operaciones con quien realice Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos. Se entiende que una persona o grupo de personas controla a una persona moral cuando, a través de la titularidad de valores, por contrato o de cualquier otro acto, puede: i) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes; ii) Mantener la titularidad de los derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social, o iii) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la misma. En caso afirmativo, deberá exhibir documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella.

2.14 DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA DE "EL ARRENDATARIO"

2.13.1. - Identificación Oficial, vigente o que la fecha de vencimiento, al momento de su presentación, no sea mayor a dos años, que contenga la fotografía, firma y, **en su caso**, domicilio.

2.13.2. - Constancia de la Clave Única de Registro de Población.

2.13.3. - Cédula de Identificación Fiscal.

2.13.4. - Comprobante que acredite el domicilio, cuando el domicilio manifestado no coincida con el de la identificación o ésta no lo contenga. Con una antigüedad no mayor a tres meses a su fecha de emisión.

2.13.5. - Carta poder o copia certificada del documento expedido por fedatario público, según corresponda, para el caso de actuar como apoderado de otra persona, así como copia de una identificación oficial y comprobante de domicilio del representante.

2.13.6. - Testimonio o copia certificada del instrumento público que acredite su constitución e inscripción en el registro público que corresponda, de acuerdo con la naturaleza de la persona moral.

2.13.7. - Testimonio o copia certificada del instrumento que contenga los poderes del representante o apoderados legales, expedido por fedatario público, cuando no estén contenidos en el instrumento público que acredite la constitución de la persona moral de que se trate.

2.13.8. - Toda la documentación e información anterior, pero en relación con el Dueño Beneficiario, en caso de contar con ella.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "EL ARRENDATARIO" QUE SE SEÑALA Y SE IDENTIFICA EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO Y DE OTRA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "**CONSTRUCCIÓN, CREACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**" S.A. DE C.V., QUE EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADA COMO "EL ARRENDADOR", POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, TENIENDO POR OBJETO "EL ESPACIO ARRENDADO", QUIENES SE SUJETAN LEGALMENTE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De "EL ARRENDATARIO": Que es la persona que plenamente se identifica en la Sección 2 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, cuyas manifestaciones y datos vertidos hace suyos, bajo protesta de decir verdad, reconociendo que dicho documento forma parte integrante del presente contrato de arrendamiento. Que en caso de otorgar el presente contrato por medio de su representante legal, este último no se le han revocado, modificado o limitado las facultades con las cuales comparece, en los términos que han sido acreditados bajo los documentos exhibidos que se contemplan en la Sección 2.12 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Que conoce a su entera satisfacción las características físicas de "EL ESPACIO ARRENDADO" referido en el numeral 1.2 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y que está al tanto de las características particulares del inmueble al cual pertenece "EL ESPACIO ARRENDADO" en términos de las declaraciones de "EL ARRENDADOR", siendo su deseo llevar a cabo el presente contrato de arrendamiento.

II.- De "EL ARRENDADOR": Que es una persona moral constituida de acuerdo a las leyes mexicanas en términos de la escritura pública número 17,619 de fecha 17 de Octubre del año 2016 ante el Licenciado Héctor Joel Huitrón Bravo, titular de la notaría pública número 147 del Estado de México y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico número N-2016042608; así mismo manifiesta que cuenta con facultades y capacidad suficiente para celebrar el presente contrato.

III.- De las partes: Que reconocen como parte integrante del presente contrato el documento denominado CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual se tiene aquí reproducido como si a la letra se insertase, y que los términos en mayúscula que se lleguen a mencionar en el presente contrato, hacen referencia a los términos de dicha CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, salvo que otra cosa se indique de forma expresa. Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato de manera recíproca y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" quien acepta en tal concepto, el uso y goce temporal de "EL ESPACIO ARRENDADO" referido en el numeral 1.2 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, bajo los términos y condiciones que se señalan en el presente contrato, con el único fin de que "EL ARRENDATARIO" lo utilice para el "USO ACORDADO", desde la fecha de "INICIO DE ARRENDAMIENTO" y hasta la fecha de "FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO", a cambio del pago de la "RENTA", sin perjuicio de las demás cantidades que estén a cargo de "EL ARRENDATARIO" bajo el presente documento.

SEGUNDA.- DESTINO DEL ESPACIO ARRENDADO. "EL ARRENDATARIO" se obliga a destinar "EL ESPACIO ARRENDADO", única y exclusivamente para el "USO ACORDADO" en términos del numeral 1.3 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

TERCERA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE. "EL ESPACIO ARRENDADO" será entregado por "EL ARRENDADOR" y recibido por "EL ARRENDATARIO" en la fecha de "INICIO DE ARRENDAMIENTO" junto con el mobiliario y accesorios que le corresponden, en términos del inventario fotográfico que será levantado por "EL ARRENDADOR" y enviado a "EL ARRENDATARIO" a su correo electrónico. Las partes acuerdan que "EL ARRENDADOR" no tendrá obligación de entregar el uso y goce de "EL ESPACIO ARRENDADO" a favor de "EL ARRENDATARIO" mientras éste último no haya cubierto el pago del "ANTICIPO DE RENTA", la "RENTA", el "DEPÓSITO EN GARANTÍA" y el "MONTO DE SERVICIOS ADICIONALES", junto con sus accesorios legales en caso de aplicar, en términos de las CLÁUSULAS CUARTA, QUINTA y SEXTA siguientes. Para el caso que "EL ARRENDATARIO" no acuda a recibir "EL ESPACIO ARRENDADO" al "INICIO DE ARRENDAMIENTO", el presente contrato no quedará suspendido ni rescindido, conservando todos sus efectos legales, toda vez que las partes reconocen que a partir del "INICIO DE ARRENDAMIENTO" se encuentra a disposición de "EL ARRENDATARIO" en términos de este contrato "EL ESPACIO ARRENDADO".

CUARTA.- PAGO DE ANTICIPO Y RENTA. Las partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO" estará obligado desde este momento a pagar a "EL ARRENDADOR" el monto especificado como "ANTICIPO DE RENTA" en el numeral 1.5 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a la firma del presente contrato. A partir del pago del "ANTICIPO DE RENTA", se obliga "EL ARRENDADOR" a no ofrecer y/o rentar "EL ESPACIO ARRENDADO" a terceras personas para el mismo periodo de arrendamiento contratado con "EL ARRENDATARIO". "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pagar a "EL ARRENDADOR" el monto señalado como "RENTA" en la sección 1.4 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, por concepto de uso y goce temporal de "EL ESPACIO ARRENDADO", a más tardar dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas previas al "INICIO DE ARRENDAMIENTO". El "ANTICIPO DE RENTA" será tomado como un pago a cuenta del pago total de la "RENTA". El pago del "ANTICIPO DE RENTA", así como la "RENTA" deberán efectuarse obligatoriamente a la "CUENTA AUTORIZADA RENTA". "EL ARRENDATARIO" pagará por concepto de intereses moratorios a "EL ARRENDADOR" el 10% (Diez por ciento) de la "RENTA", por cada mes o fracción de mes, para el caso que exista retraso en cualquiera de los pagos señalados en los términos de la presente cláusula.

QUINTA.- DEPÓSITO EN GARANTÍA. Con el fin de cubrir cualquier daño que "EL ESPACIO ARRENDADO" pueda sufrir o cualquier daño que pueda sufrir el mobiliario o instalaciones de "EL ESPACIO ARRENDADO", así como del inmueble al cual pertenece y/o cualquier daño a terceros, en este acto "EL ARRENDATARIO" se obliga a entregar a "EL ARRENDADOR" un "DEPÓSITO EN GARANTÍA" por el importe que se indica en el numeral 1.6 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a más tardar dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas previas al "INICIO DE ARRENDAMIENTO" y deberá efectuarse obligatoriamente a la "CUENTA AUTORIZADA RENTA". El "DEPÓSITO EN GARANTÍA" no generará interés alguno en favor de "EL ARRENDATARIO" dada su especial naturaleza. El "DEPÓSITO EN GARANTÍA" no podrá ser usado para cubrir el pago de la "RENTA" y será devuelto a "EL ARRENDATARIO", dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores a la devolución de la posesión de "EL ESPACIO ARRENDADO" a favor de "EL ARRENDADOR". En caso de existir daños a "EL ESPACIO ARRENDADO" y/o a su mobiliario y/o instalaciones y/o al inmueble al cual pertenece y/o a cualquier tercero, deberá "EL ARRENDADOR" notificar esta situación a "EL ARRENDATARIO" dentro de los 20 (veinte) días antes señalados. En este caso el "DEPÓSITO EN GARANTÍA" será utilizado por "EL ARRENDADOR" para cubrir el pago de reparación de dichos daños con los proveedores y técnicos que libremente determine "EL ARRENDADOR" a su satisfacción, en la inteligencia de que "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho de que se le exhiban los comprobantes de pago de que se trate, según proceda. En este caso la devolución de cualquier remanente del "DEPÓSITO EN GARANTÍA" deberá realizarse dentro de los 20 (veinte) días naturales a partir de que se efectúe la última reparación y/o entrega del nuevo mobiliario. Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, "EL ARRENDATARIO" responderá ilimitadamente por cualquier daño causado a "EL ESPACIO ARRENDADO" durante el periodo de arrendamiento, ya sea por sí mismo o por las personas a las cuales este último les dé acceso.

SEXTA.- SERVICIOS OBLIGATORIOS ADICIONALES. Las partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO" estará obligado a pagar, adicionalmente a la "RENTA", el monto especificado como "MONTO DE SERVICIOS ADICIONALES" en la sección 1.9 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con motivo de la contratación del proveedor o proveedores autorizados por "EL ARRENDADOR" para prestar los "SERVICIOS ADICIONALES" marcados en la sección 1.8 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, los cuales se consideran por "EL ARRENDADOR" como una condición necesaria para entregar "EL ESPACIO ARRENDADO" en estado de servir para el "USO ACORDADO" en la fecha de "INICIO DE ARRENDAMIENTO". Todo pago por concepto de "MONTO DE SERVICIOS ADICIONALES", deberá efectuarse obligatoriamente por "EL ARRENDATARIO" a la "CUENTA AUTORIZADA SERVICIOS" señalada en la sección 1.9 de la CARÁTULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, a más tardar, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas previas al "INICIO DE ARRENDAMIENTO". Se cobrarán intereses moratorios a razón de un 10% (Diez por ciento) del monto de "RENTA", por cada mes o fracción de mes, de retraso en el pago del "MONTO DE SERVICIOS ADICIONALES". Todo el personal del o de los proveedores que vayan a prestar los "SERVICIOS ADICIONALES" se considerarán que están bajo la responsabilidad de "EL ARRENDADOR", quien deberá responder frente a "EL ARRENDATARIO" de cualquier daño o perjuicio causado por dichos terceros en contra de "EL ARRENDATARIO" exclusivamente.

SÉTIMA.- CAMBIO DE FECHA. "EL ARRENDATARIO" tendrá derecho de cambiar el periodo del arrendamiento, siempre y cuando notifique por escrito a "EL ARRENDADOR" de dicha situación con una antelación mínima de 30 días naturales antes de la fecha de "INICIO DE ARRENDAMIENTO". En este caso, cualesquiera pagos efectuados a favor de "EL ARRENDADOR" quedarán en su poder definitivamente, sin existir devoluciones a favor de "EL ARRENDATARIO". No obstante lo anterior, el importe de dichos pagos será tomado en cuenta para cubrir los montos de "RENTA", "DEPÓSITO EN GARANTÍA" y/o "MONTO DE SERVICIOS ADICIONALES" que se lleguen a generar para el nuevo periodo de arrendamiento.

OCTAVA.- PROVEEDORES EXTERNOS DEL ARRENDATARIO. Sin perjuicio de los "SERVICIOS ADICIONALES", las partes acuerdan que "EL ARRENDATARIO" podrá contratar a su conveniencia el o los proveedores de servicios que crea convenientes con el fin de utilizar "EL ESPACIO ARRENDADO" para el "USO CONVENIDO", en cuyo caso dichos proveedores externos serán considerados bajo la responsabilidad y cuidado de "EL ARRENDATARIO" y éste último responderá por su culpa, negligencia o dolo frente a "EL ARRENDADOR" y/o cualquier tercero que resulte afectado. En la contratación de equipos de sonido, televisión, música en vivo, música grabada, o cualquier otra tecnología, espectáculo o servicio que produzca ruido, queda prohibido para "EL ARRENDATARIO" que la configuración de dichos equipos, tecnología o servicios puedan emitir más de 63 Db (A) en un horario de 6.00 horas a 20.00 horas y de 60 Db (A) en un horario de las 20.00 horas a las 6.00 horas del día siguiente.

NOVENA.- PERSONAL DEL ARRENDADOR.- Las partes acuerdan y reconocen que "EL ARRENDADOR" estará autorizado para conservar dentro del inmueble al que pertenece "EL ESPACIO ARRENDADO" e inclusive dentro de "EL ESPACIO ARRENDADO" durante todo el periodo de arrendamiento, a personal operativo propio de "EL ARRENDADOR" con el fin de servir a la vigilancia, administración y adecuado desarrollo del presente en contrato.

DÉCIMA.- CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DAÑOS. "EL ARRENDATARIO" recibe en buen estado de uso "EL ESPACIO ARRENDADO" para los fines convenidos y por lo tanto se obliga a conservar en buen estado "EL ESPACIO ARRENDADO", siendo por su cuenta los gastos que se originen para conservar y reponer cualquier daño al respecto. "EL ARRENDATARIO" se obliga a indemnizar a "EL ARRENDADOR" por los daños que sufra "EL ESPACIO ARRENDADO", ya sea por su culpa o por la de sus empleados, parientes, clientes, invitados, proveedores y demás personas que tengan acceso a "EL ESPACIO ARRENDADO" por parte de "EL ARRENDATARIO". "EL ARRENDADOR" en ningún caso y por ningún motivo será responsable de los daños, pérdida, robo o cualquier otra eventualidad que sufran los bienes que utilice e introduzca "EL ARRENDATARIO" a "EL ESPACIO ARRENDADO".

DÉCIMA PRIMERA.- PLAZO DEL ARRENDAMIENTO Y DESOCUPACIÓN. El periodo del arrendamiento será forzoso para ambas partes y correrá desde el "INICIO DE ARRENDAMIENTO" y hasta la "FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO". El fin del arrendamiento ocurre en la fecha de "FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO" sin necesidad de juicio de desalojo y/o notificación alguna. Si por cualquier motivo "EL ARRENDATARIO" no desocupara "EL ESPACIO ARRENDADO" por cualquier causa a la "FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO", se entenderá que está ocupando "EL ESPACIO ARRENDADO" en expresa oposición de "EL ARRENDADOR" y por tanto se actualizará en perjuicio de "EL ARRENDATARIO", la aplicación de una pena convencional específica por la cantidad equivalente a 1(una) "RENTA" por cada mes o fracción de mes que se retenga la posesión de "EL ESPACIO ARRENDADO" en exceso a la fecha de "FINALIZACIÓN DEL ARRENDAMIENTO", sin perjuicio de las demás penalizaciones e indemnizaciones aplicables y sin que el presente contrato se entienda como novado, extendido, prorrogado o modificado. Las partes convienen en que "EL ARRENDATARIO" no podrá por sí mismo, en ningún caso, prorrogar el plazo pactado para la duración de este contrato de arrendamiento, renunciando a la tácita reconducción.

DÉCIMA SEGUNDA.- INDEMNIZACIÓN Y PENNA CONVENCIONAL. En el evento de que "EL ARRENDATARIO" incumpla con cualquiera de las cláusulas de este contrato o actualice algún supuesto de responsabilidad en perjuicio de "EL ARRENDADOR", se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" lo que resulte mayor entre: i) los daños y perjuicios que se causen a "EL ESPACIO ARRENDADO" y/o "EL ARRENDADOR"; y ii) una pena convencional por el importe equivalente a 1 (una) "RENTA".

DÉCIMA TERCERA.- INDEMNIZACIONES A "EL ARRENDADOR". "EL ARRENDATARIO" se obliga además a: a) Sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR", y en su caso indemnizarlo por todos los daños y perjuicios que sufra, que deriven de, o se relacionen con, cualquier reclamación, demanda, acción o denuncia intentada o enderezada en contra de "EL ARRENDADOR", y que se relacione, directa o indirectamente, con las relaciones laborales entre "EL ARRENDATARIO" y sus trabajadores, empleados, comisionistas, agentes y cualquier persona subordinada a "EL ARRENDATARIO" o que pretendiere ostentar alguna relación laboral con "EL ARRENDATARIO"; b) Sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR", y en su caso indemnizarlo por los daños y perjuicios que sufra, que deriven de, o se relacionen con, cualquier reclamación, demanda, acción o denuncia intentada o enderezada en contra de "EL ARRENDADOR", por cualquier persona que sufiere algún daño dentro de "EL ESPACIO ARRENDADO", con excepción de personal del propio "EL ARRENDADOR" que se encontrare en "EL ESPACIO ARRENDADO" por alguna de las razones establecidas en este contrato; c) Indemnizar y sacar en paz y a salvo a "EL ARRENDADOR" para el caso de que por la comisión de algún delito o hecho ilícito (sea imputable a "EL ARRENDATARIO" o a cualquiera de sus funcionarios, empleados, trabajadores, prestadores de servicios, visitantes, clientes o a cualquier persona que "EL ARRENDATARIO" hubiere permitido el acceso a "EL ESPACIO ARRENDADO"), procediese la extinción del dominio respecto de "EL ESPACIO ARRENDADO".

DÉCIMA CUARTA.- RESCISIÓN. El presente contrato podrá rescindirse de forma anticipada, sin perjuicio de la aplicación de las penalizaciones e indemnizaciones aplicables, por los siguientes motivos: a) En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en este documento, la parte afectada podrá rescindir el presente contrato; b) En caso de falsedad en las declaraciones realizadas en el presente contrato; c) Con independencia de lo anterior, será causa de rescisión del presente contrato de arrendamiento, el solo hecho de que "EL ESPACIO ARRENDADO" sea resguardado, relacionado, investigado o asegurado por cualquier autoridad derivado de la sospecha o comprobación de la comisión de hechos ilícitos o delitos consumados o intentados dentro o fuera de "EL ESPACIO ARRENDADO", cometidos por "EL ARRENDATARIO" o por cualquier persona a la que "EL ARRENDATARIO" le haya permitido la entrada a "EL ESPACIO ARRENDADO"; d) La inclusión de "EL ESPACIO ARRENDADO" en cualquier proceso de extinción de dominio; e) El involucramiento de "EL ARRENDATARIO" en cualquier proceso de extinción de dominio, sea o no en relación con "EL ESPACIO ARRENDADO"; f) Por la muerte de "EL ARRENDATARIO".

DÉCIMA QUINTA.- PAGOS.- Las partes acuerdan que todo pago al amparo del presente contrato, se considerará como legalmente efectuado a la fecha en que la parte que deba recibirlo tenga dichos recursos como definitivamente disponibles en su cuenta bancaria y/o a la fecha en que efectivamente se recibe el dinero en efectivo. Además dichos pagos siempre se deberá efectuar por el entero del monto debido y no fraccionado de forma alguna. Las entregas parciales de dinero a cuenta de cualquier concepto que se contempla en este contrato, no implicarán novación, plazo de gracia, refinanciamiento, modificación y/o renuncia alguna en perjuicio de los derechos de "EL ARRENDADOR".

DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.- Todo aviso o notificación que deba darse entre las partes en relación con este contrato deberá hacerse de manera escrita, señalando las partes para dichos efectos, los domicilios y/o correos electrónicos consignados para cada una de ellas en la CARATULA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DÉCIMA SÉPTIMA.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes y tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción distinta que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón. // Las partes en este contrato manifiestan haberlo leído en su integridad, estar conformes con su contenido, tener plena capacidad jurídica para comprometerse, rubricando cada hoja del contrato y firmándolo al calce, en 2 (dos) tantos originales, en la Ciudad de México, el día especificado al calce de cada firma //

"EL ARRENDADOR"	"EL ARRENDATARIO"
<p>.....</p> <p style="text-align: center;">Firma</p> <p>Puesto <input type="text"/></p> <p>Fecha de Firma <input type="text"/></p>	<p>.....</p> <p style="text-align: center;">Firma</p> <p>Puesto <input type="text"/></p> <p>Fecha de Firma <input type="text"/></p>
<p>Por medio de mi firma y la rúbrica en cada una de las páginas de este contrato, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que toda la información aquí contenida es exacta y vigente a esta fecha, así como la exhibición de los documentos requeridos no ha sido alterada o modificada de forma alguna, aceptando todas y cada una de las cláusulas.</p>	<p>Por medio de mi firma y la rúbrica en cada una de las páginas de este contrato, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que toda la información aquí contenida es exacta y vigente a esta fecha, así como la exhibición de los documentos requeridos no ha sido alterada o modificada de forma alguna, aceptando todas y cada una de las cláusulas.</p>