**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, [\*], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL SUBARRENDADOR”** Y POR LA OTRA PARTE, [\*],A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO **“EL SUBARRENDATARIO”**, Y, LA EMPRESA [\*]**,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DEMONIMARÁ COMO **“EL FIADOR”** , SIENDO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [\*] A QUIENES EN SU CONJUNTO Y EN LO SUCESIVO SE LES INDENTIFICARÁ COMO **“LAS PARTES”,** Y QUIENES LO CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD Y CON SUJECIÓN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

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

**I. DECLARA “EL SUBARRENDADOR” QUE:**

a. Es una persona física y con capacidad suficiente para obligarse en los términos de este contrato, con Registro Federal de Contribuyentes [\*] y señalando como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en [\*].

b. Es arrendatario del bien ubicado en [\*] (se adjunta copia de la escritura pública o documento en el cual consta la facultad legal para subarrendar el bien, cuya propiedad pertenece a [\*]), (en lo sucesivo **“EL INMUEBLE”**) la cual bajo protesta de decir verdad manifiesta que no está en listas de sanciones internacionales, ni está vinculado con terrorismo, narcotráfico u otras actividades ilícitas, así como que la documentación que se entrega es legal y la más actualizada, que se encuentra libre de todo gravamen y afectación o limitación de la propiedad que impida o limite el uso o disfrute de **“EL INMUEBLE”** a **“EL SUBARRENDATARIO”**, y que se encuentra facultado jurídica y fácticamente para celebrar el presente contrato de conformidad con el clausulado contenido en este instrumento.

c. Es su voluntad otorgar en subarrendamiento el bie descrito en el inciso inmediato anterior.

**II. DECLARA “EL SUBARRENDATARIO” POR SU PROPIO DERECHO QUE:**

a. Es una persona física y con capacidad suficiente para obligarse en los términos de este contrato, con Registro Federal de Contribuyentes [\*] y señalando como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en [\*].

b. Es de nacionalidad mexicana, mayor de edad, al corriente del pago de sus impuestos y con estancia legal en el país.

c.- Es su voluntad arrendar el bien inmueble descrito en el inciso b. de la declaración I que antecede.

**III. DECLARACIONES CONJUNTAS DE “LAS PARTES”:**

**PRIMERA.-** Ambas Partes reconocen que en fecha [\*], el SUBARRENDADOR celebró un contrato de arrendamiento anterior con [\*], quien es el legítimo propietario del bien de conformidad con la escritura pública número [\*], volúmen [\*], de fecha [\*], pasada ante la fe del Lic. [\*], Notario Público número [\*] de los de la plaza del Estado de [\*]. En virtud de dicho contrato de arrendamiento original, el SUBARRENDADOR adquirió la facultad legal para subarrendar el bien del cual este es arrendatario, facultad que consta en la cláusula [\*] de dicho contrato, que se anexa al presente documento para referencia de las Partes y para garantizar la facultad legal para subarrendar el bien objeto del presente subarrendamiento con la que cuenta.

**SEGUNDA.-** Que es su voluntad celebrar el presente **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**, obligándose y sometiéndose a las disposiciones contenidas en el mismo y que se reconocen la personalidad con la que comparecen al otorgamiento del presente contrato, así como su capacidad jurídica para contratar y obligarse, estando al corriente en sus obligaciones fiscales.

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.- OBJETO.- “EL SUBARRENDADOR”** otorga y autoriza en arrendamiento y **“EL SUBARRENDATARIO”** recibe en este mismo concepto, el BIEN INMUEBLE ubicado en [\*] interior [\*].

En este acto, las Partes acuerdan que el BIEN INMUEBLE cuenta con las siguientes características:

* **Medidas y Colindancias:** 
  + **Al norte:** [\*]
  + **Al sur:** [\*]
  + **Al este:** [\*]
  + **Al oeste:** [\*]
* **Estado en el que se recibe:** [\*].

Para lo anterior se anexan las fotografías contenidas dentro del anexo 1 del presente Contrato.

* **Superficie Construida:** [\*]
* **Estado de los Materiales:** [\*]
* **Muebles incluídos:** [\*]
* **Electrodomésticos:** [\*]
* **Acabados:** [\*]

**SEGUNDA.- PLAZO.-** **“LAS PARTES”** convienen que el término del contrato es de [\*] año(s) forzoso(s) para **“EL SUBARRENDATARIO”,** contados a partir del día [\*] hasta el día [\*].

En caso de que por cualquier circunstancia **“EL SUBARRENDATARIO”** dejare de ocupar **“EL INMUEBLE”** antes de la fecha efectiva de la terminación del presente contrato, **“EL SUBARRENDATARIO”** en este acto autoriza a [\*] para que a través de la persona que la misma sociedad designe, entregue **“EL INMUEBLE”** a **“EL SUBARRENDADOR”** y así como para que firme, en su caso, el acta de entrega de la misma, y otorgue en su nombre, el más amplio finiquito que así correspondiera.

En caso de que **“LAS PARTES”** deseen renovar el presente contrato, los términos y condiciones que rijan dicha renovación deberán ser pactadas en un nuevo contrato el cual establecerá, los costos, plazos, vigencia y demás particularidades.

Al concluir el subarrendamiento “EL SUBARRENDATARIO” deberá desocupar y devolver EL BIEN INMUEBLE al “SUBARRENDADOR” sin necesidad de requerimiento previo, ateniéndose a lo estipulado en el presente Contrato, ya que mientras no lo haga, a partir del mes siguiente y durante que “EL SUBARRENDATARIO” siga ocupando EL BIEN INMUEBLE, los importes de la renta se incrementarán en un [\*]%, por todo el tiempo en que ocupe EL BIEN INMUEBLE.

Las cantidades a que se refiere el párrafo anterior, las deberá cubrir “EL SUBARRENDATARIO” en los tiempos y forma establecida en el presente Contrato, sin que por ello deba entenderse por novado o prorrogado este Contrato, ni en perjuicio de las acciones legales que correspondan al “SUBARRENDADOR” para reclamar la recuperación de la posesión de EL BIEN INMUEBLE y demás prestaciones que por ley y contractualmente le correspondan, las cuales podrá ejercitar en todo momento y en la vía y forma que considere más conveniente a sus intereses.

En caso de que “EL SUBARRENDADOR” deba demandar por cualquier causa la entrega y recisión del Contrato ante autoridades jurisdiccionales “EL SUBARRENDATARIO” deberá pagar a “EL SUBARRENDADOR” por concepto de pena convencional, además de los intereses moratorios y las rentas mensuales vencidas, la cantidad de 3 meses de renta equivalente a [\*], misma que deberá ser depositada en el plazo de 3 días hábiles a la siguiente cuenta bancaria del SUBARRENDADOR:

|  |  |
| --- | --- |
| **BANCO:** | [\*] |
| **NÚMERO DE CUENTA:** | [\*] |
| **CLABE INTERBANCARIA:** | [\*] |
| **TITULAR DE LA CUENTA:** | [\*] |
| **SUCURSAL:** | [\*] |

Si el SUBARRENDATARIO se rehusare a pagar por dicha pena convencional, el SUBARRENDADOR podrá deducirlo de la cantidad depositada por concepto de depósito en garantía.

**TERCERA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.-** La renta mensual que pagará **“EL SUBARRENDATARIO”** a favor de **“EL SUBARRENDADOR”** será de [\*] mismos que no incluyen el Impuesto al Valor Agregado, pagaderos de forma anticipada y dentro de los primeros 10 días de cada mes en el domicilio de **“EL SUBARRENDADOR”.**

En el entendido que dentro del importe de la renta mensual se encuentra incluida cualquier cuota de mantenimiento que resulte pagadera, pero no incluye el pago de los servicios de electricidad, agua, gas, telefonía e internet, jardinería, etc, los cuales en caso de ser necesarios para **“EL SUBARRENDATARIO”** deberá pagarlos bajo su costo, dentro del plazo en el que el presente contrato esté vigente o sus posibles renovaciones.

**“LAS PARTES”** acuerdan que aún y cuando **“EL SUBARRENDADOR”** entregará **“EL INMUEBLE”** a **“EL SUBARRENDATARIO”** el día [\*], las épocas de pago comenzarán a correr el primer día de cada mes.

**“EL SUBARRENDADOR”** deberá firmar un recibo de pago a **“EL SUBARRENDATARIO**” de forma mensual.

En caso de que **“EL SUBARRENDATARIO”** desocupe **“EL INMUEBLE”** en una fecha distinta y anterior a la establecida como último día de arrendamiento de **“EL INMUEBLE”**, deberá pagar íntegramente todas y cada una de las rentas de los meses subsecuentes y pendientes, aun y cuando no la ocupare.

Las Partes acuerdan que la renta deberá ser pagada mediante depósito o transferencia electrónica a la siguiente cuenta bancaria a nombre de ”EL SUBARRENDADOR”:

|  |  |
| --- | --- |
| **BANCO:** | [\*] |
| **NÚMERO DE CUENTA:** | [\*] |
| **CLABE INTERBANCARIA:** | [\*] |
| **TITULAR DE LA CUENTA:** | [\*] |
| **SUCURSAL:** | [\*] |

**CUARTA.- PAGARÉS.- “EL SUBARRENDATARIO”** a la firma del presente contrato, firmará también [\*] pagarés por la cantidad de [\*] cada uno de ellos, los cuales corresponderán a cada uno de los meses de renta, mismos que serán entregados por **“EL SUBARRENDADOR”** a **“EL SUBARRENDATARIO”** contra el pago efectivo del mes que corresponda.

**QUINTA.- DEPÓSITO.- “EL SUBARRENDATARIO”** transfiere la cantidad [\*]como **DEPÓSITO EN GARANTÍA** para garantizar los posibles daños y/o reparaciones que tengan que hacerse por mal uso de **“EL INMUEBLE”**.

Las Partes acuerdan el pago del depósito deberá ser pagado mediante depósito o transferencia electrónica a la siguiente cuenta bancaria a nombre de ”EL SUBARRENDADOR”:

|  |  |
| --- | --- |
| **BANCO:** | [\*] |
| **NÚMERO DE CUENTA:** | [\*] |
| **CLABE INTERBANCARIA:** | [\*] |
| **TITULAR DE LA CUENTA:** | [\*] |
| **SUCURSAL:** | [\*] |

El depósito en cita será reintegrado por **“EL SUBARRENDADOR”** a **“EL SUBARRENDATARIO”** a la terminación de este contrato y a la desocupación de **“EL INMUEBLE”**, siempre y cuando esté totalmente cubiertos los pagos de los servicios y no exista adeudo alguno por parte de **“EL SUBARRENDATARIO**”.

**SEXTA.- USO.- “EL SUBARRENDATARIO”** se obliga a utilizar **“EL INMUEBLE”** arrendado exclusivamente como [\*].

**SÉPTIMA.- SUBARRENDAMIENTO.- “EL SUBARRENDATARIO”** no podrá ceder ni subarrendar parcial o totalmente **“EL INMUEBLE”** materia de este contrato y la violación a esta condicionante, será motivo suficiente para la rescisión de este instrumento, renunciando por tanto al beneficio que señala el artículo [\*] del Código Civil para el Estado de [\*].

Ambas Partes reconocen que las facultades del SUBARRENDADOR para rentar el bien objeto del presente subarrendamiento derivan del contrato de arrendamiento original, descrito e identificado en las declaraciones de este instrumento, en virtud del cual el SUBARRENDADOR adquirió la facultad legal para subarrendar el bien del cual este es arrendatario, facultad que consta en la cláusula [\*] de dicho contrato, que se anexa al presente documento para referencia de las Partes y para garantizar la facultad legal para subarrendar el bien objeto del presente subarrendamiento con la que cuenta.

Dicha cláusula se inserta a la letra:

**“[\*]”**

En este acto el SUBARRENDATARIO certifica que el arrendador y propietario original del bien se encuentra al tanto de esta situación, por lo que no opone contradicción alguna al ejercicio del derecho con el que cuenta su inquilino, y autoriza el SUBARRENDAMIENTO.

**OCTAVA.- MEJORAS Y ACONDICIONAMIENTO.- “EL SUBARRENDATARIO”** se obliga a NO HACER OBRAS NI MODIFICACIÓN ALGUNA A **“EL INMUEBLE”**, sin previo consentimiento expreso y por escrito de **“EL SUBARRENDADOR”**; y en su caso las mejoras y construcciones que se hicieren, de la naturaleza que fueren, quedarán en beneficio de la finca, incluyendo las instalaciones eléctricas o de calefacción y aire acondicionado, etc., sin que **“EL SUBARRENDATARIO”** tenga derecho a exigir la indemnización alguna.

**NOVENA.- PAGO DE SERVICIOS.-** Los servicios correspondientes al agua, luz, teléfono, internet, gas, jardinería, etc, serán por cuenta de **“EL SUBARRENDATARIO”.**

**DÉCIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Serán causas de rescisión del presente contrato las siguientes:

1. Que **“EL SUBARRENDATARIO”** se vea impedido para ocupar la casa habitación objeto del presente contrato.
2. Por incumplimiento de **“LAS PARTES”** a cualquier cláusula del presente contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- FIADOR.-** Interviene por su propia voluntad y se constituye como fiador la sociedad mercantil [\*], con domicilio en [\*], quien suscribe este contrato de conformidad, enterado de los alcances legales del mismo.

**DÉCIMA SEGUNDA. AVISOS.** Las partes señalan como sus domicilios convencionales para oír y recibir para los demás efectos previstos en el presente notificaciones, emplazamientos e instrumentos los siguientes:

**EL SUBARRENDADOR**

[\*]

**EL SUBARRENDATARIO**

[\*]

En caso de que las Partes no se notifiquen, por escrito y con acuse de recibo, cualquier cambio en sus domicilios, todas las notificaciones y actuaciones judiciales y extrajudiciales que se realicen en los anteriormente señalados, surtirán plenamente sus efectos.

Cualquier aviso dado por las Partes surtirá efectos el día en que el mismo sea recibido.

**DECIMA TERCERA.- IMPUESTOS.-** Todos los impuestos, contribuciones y derechos que deban cubrirse con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, serán cubiertos por la parte que resulte obligada a ello de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

**DECIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD.-** **“LAS PARTES”** deberán mantener en estricta confidencialidad cada una de las cláusulas tratadas en este contrato, así como todo el material, información o medio que le fuere proporcionado o que **“LAS PARTES”** generaron por sí con motivo del presente contrato.

Por lo que **“LAS PARTES”** se obligan a no difundir, revelar o publicar por cualquier medio, la información confidencial que bajo este contrato le fuere entregada por la otra Parte o que generó por sí con motivo del presente contrato.

Para efectos de este contrato se entiende por información confidencial la información escrita, oral, gráfica, impresa o contenida en medios electromagnéticos que entregue una Parte a la otra.

**“LAS PARTES”** tienen la obligación de proteger la información confidencial. En caso de incumplimiento de esta obligación por una de **“LAS PARTES”**, la Parte que incumpla se obliga a resarcir todos los daños y perjuicios ocasionados a la otra Parte. Esta Cláusula deberá continuar vinculante para **“LAS PARTES”** aún y cuando haya terminado la vigencia del presente contrato, por cualquier motivo, y no se haya dado su renovación.

**DECIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato serán aplicables las leyes vigentes en la ciudad de [\*], Estado de [\*].

Cualquier diferencia o controversia que surgiere entre las partes y que no pueda resolverse amigablemente entre ellas, será resuelta de manera definitiva y obligatoria ante los tribunales de [\*], consecuentemente las partes renuncian a cualquier otra competencia que por razón de su domicilio presente o futuro pudiere corresponderles.

Leído que fue este **CONTRATO** por **“LAS PARTES”** y **“EL FIADOR”**, se manifiestan entendidos y conformes ratificándolo en todas sus partes y haciéndose sabedores que no existe dolo, coacción error o violencia y por tanto lo firman por duplicado en la ciudad de [\*], el día [\*].

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **"EL SUBARRENDADOR**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   |  | | --- | | [\*] | | **EL SUBARRENDATARIO**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  [\*] |
| “**EL FIADOR**”  [\*] | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [\*] | |