

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS

En \_\_\_\_\_, siendo los \_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre \_\_\_\_\_, como Arrendador, y \_\_\_\_\_, como Arrendatario, respecto del inmueble que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

### CLÁUSULAS

#### TITULO I DECLARACIONES

##### **I. DECLARA EL ARRENDADOR:**

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Qué está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

##### **II. DECLARA EL ARRENDATARIO:**

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas.
- b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser ocupado y que cuenta con todo lo que se señala en el inventario que se adjunta al presente como Anexo número # y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

##### **III. DECLARAN LAS PARTES:**

- a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.
- b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA. DE LA GESTION.**

1.- La documentación para la celebración de este contrato comprende de

- a) una foto tamaño infantil
- b) 1 copia de identificación oficial con fotografía firma
- c) Un comprobante de domicilio con vigencia no mayor a 3 meses

2.- El arrendatario deberá realizar el pago de la renta con un mínimo de 48 horas antes de agendar el primer apartado de espacio, fecha y horario.

3.- El arrendatario podrá contar cumulo de horas pagadas en estatus de reserva y podrá devengando conforme así lo desee con una vigencia de 365 días naturales.

4.- Una vez realizado el pago se deberá de enviar a la brevedad por cualquier medio de comunicación oficial del arrendador, la foto o imagen perfectamente visible en donde se pueda observar el monto de inversión efectivamente pagado, fecha, numero de operación y/o referencia.

5.- En caso de tener ya las fechas, horarios y espacios a desear rentar deberá de especificarlos y adjuntarlo en el texto del mensaje.

6.-El arrendador se reserva el derecho a rentar los espacios según su disponibilidad, por tal motivo se le exhorta al arrendatario a primero confirmar y posteriormente realizar el pago a la brevedad para asegurar la fecha, horario y espacio.

7.- En caso de que el arrendador ya haya realizado el pago, pero al momento de la solicitud de apartado la fecha, horario y/o espacio no esté disponible, podrá elegir alguna de las siguientes opciones:

- a) solicitar su devolución de dinero
- b) conservar las horas pagadas y ocuparlas posteriormente
- c) cambiar de horario, fecha y/o espacio.

8.- El arrendatario podrá solicitar su devolución de dinero redactando en una copia de identificación oficial el siguiente texto:

Yo (nombre completo) solicito mi devolución de dinero (monto con letra y numero) que realice por concepto de renta de (mencionar fechas, horarios y espacios) por motivo (mencionar motivo). Firma y fecha.

9.- Los motivos y porcentajes de devolución de montos de inversión efectivamente pagados comprenderán de:

- a) 100% solicitar devolución con un mínimo de 48 horas antes de que se celebre la renta del espacio, error administrativo ocasionados por el arrendatario y/o que no se encuentre la fecha, horario y espacio disponible.
- b) 50% solicitar devolución con un mínimo de 47 horas con 59 minutos antes de que se celebre la renta del espacio, motivos personales, motivos de salud, motivos laborales y/o otros motivos.

10.- Como celebración de la renta del espacio se tomará en cuenta la primera fecha, hora y espacio del cumulo de horas contratadas.

11.- El arrendatario deberá solicitar antes de realizar la contratación, los inmuebles que desea hacer usufructo para comprobar disponibilidad.

12.- El arrendador se reserva el derecho de rentar los inmuebles acordes a su disponibilidad.

El espacio puede incluir:

- a) Bascula con estadiómetro
- b) Plicómetro
- c) Escritorio
- d) Cama de masaje
- e) Escritorio
- f) Silla
- g) Pizarrón
- h) Plumones
- i) Modelo de esqueleto humano didáctico.
- j) Mesas
- k) Pupitres
- l) Cañón
- m) pizarrón

La renta incluye servicios de:

- a) Recepcionista que controle el acceso.
- b) Sala de espera
- c) Sanitarios
- d) Cámara de seguridad.
- e) Internet
- f) Agua
- g) Luz
- h) Insumos sanitarios

## **SEGUNDA. - MONTOS DE INVERSION Y GESTION DE PAGOS.**

13.- Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el Inmueble.

14.- El pago de la renta se deberá realizar con un mínimo de 48 horas antes de agendar el primer apartado de espacio, fecha y horario.

15.- El arrendatario deberá de adicionar un monto de inversión a su monto a pagar por concepto de depósito en garantía con el objetivo de respaldar cualquier avería o deterioro del mobiliario e inmobiliario por accidente, mal manejo, hurto, daño en general del mobiliario, así como del tiempo excedido fuera de lo estipulado.

16.- Los montos por concepto de depósito en garantía comprenden de:

\$500.00 Quinientos pesos

17.- En caso de extenderse del tiempo estipulado en la contratación, se deberá de realizar un pago por concepto de cargo moratorio que comprende de \$2.00 dos pesos por minuto excedido.

17.1.- Dicho pago deberá ser pagado el mismo día.

17.2.- Pagar el tiempo extemporáneo no evitara ser acreedor a sanciones.

19.- En caso de que un mobiliario o inmueble sea dañado por accidente, mal manejo, hurto, daño en general, el arrendatario deberá resarcir inmediatamente al 100% del valor según factura o en su defecto suplir con el bien que comprenda de las mismas características.

20.- En caso de que efectivamente algún mobiliario o inmueble sea dañado, el arrendatario deberá resarcir el pago el mismo día en que sucedió el siniestro.

21.- En caso de no poder resarcir el monto el día del siniestro, el arrendatario deberá de firmar un pagare por el tripe de su valor estipulado en el convenio a fecha de pago que el arrendador autorice.

### **TERCERA. SANCIONES**

22.- Cualquier falta o incumplimiento al presente convenio por parte del arrendatario se hará acreedor a sanciones, según corresponda a lo siguiente:

- a). - Apercibimiento
- b). - Amonestación escrita
- c). - Requerimiento de pago de sanción menor (\$100.00 cien pesos)
- d). - Requerimiento de pago de sanción mayor (\$800.00 pesos)
- e).- Suspensión de servicios de arrendamiento por 1 mes
- f).- Suspensión de servicios de arrendamiento por 3 mes
- g).- Suspensión de servicios de arrendamiento permanente con devolución del 50% del saldo
- h).- Suspensión de servicios de arrendamiento permanente sin devolución del saldo

23.- Dependiendo de la gravedad de la falta, **el arrendador** determinará la sanción a que se hará acreedor al arrendatario, tomando en consideración los siguientes criterios:

- a) La conducta Observada.
- b) El desempeño
- c) Las causas y circunstancias de responsabilidad
- d) Las consecuencias producidas
- e) La reincidencia.

24.- En todo caso, la sanción deberá guardar un principio de proporcionalidad y equidad con respecto a la falta cometida y a los antecedentes de su infractor.

### **CUARTA. USO DE SUELO.**

25.- Los servicios que se pueden impartir en el espacio destinado como consultorio comprenderán de:

- a) Consultas nutricionales
- b) Consultas de preparación física
- c) Consultas de terapia física

- d) Consultas administrativas
- e) Juntas o reuniones de trabajo
- f) Clases particulares o grupales académicas

26.- Queda estrictamente prohibido celebrar otros servicios ajenos a los estipulados y contratados en el presente convenio.

27.- Queda estrictamente prohibido celebrar reuniones o eventos de índole esparcimiento, como fiestas o actividades recreativas.

28.- El arrendatario deberá de guardar la armonía del sonido, controlando los niveles de ruido generados por su parte, por respeto a los demás consultorios y espacios.

29.- Queda estrictamente prohibido ingerir bebidas alcohólicas y consumir o administrar sustancias prohibidas por leyes oficiales mexicanas.

30.- El límite de personas adentro del consultorio comprenderá de un máximo de 4 personas adicionales al arrendador, en caso de superar ese límite las personas adicionales deberán de esperar en la sala de espera.

31.- El límite de personas adentro de espacios destinados para juntas de trabajo o clases académicas comprenderá de lo pactado en el anexo correspondiente.

#### **QUINTA. MUEBLE.**

33.-El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo señalado en el inventario correspondiente.

34.- El Arrendatario está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

## **SEXTA DE LA RELACION JURIDICA**

35.- Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que finalice el periodo estipulado de la renta o en su defecto el saldo del pago realizado ya se haya consumido en su totalidad.

36.- **El arrendador** no se hace responsable de la aplicación de leyes, normas, reglamentos, ni cualquier lineamiento específico o general que regule a la celebración del servicio empleado en el espacio rentado. **El arrendador** se reserva el derecho y se exime de toda responsabilidad jurídica así el arrendatario asumiendo toda la responsabilidad jurídica de las prácticas y actividades empleadas en el lugar.

37.- **El Arrendatario** no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. El Arrendador podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada al Arrendatario.

## **SEPTIMA. RESCISIÓN**

38.- La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

39.- La vigencia y compromiso de la renta solo comprenderá de las rentas efectivamente pagadas por tal motivo el arrendador tendrá la facultad no renovar el servicio de renta.

COMO "ARRENDADOR"

COMO "ARRENDATARIO"

**NOMBRE COMPLETO**

**NOMBRE COMPLETO**