

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

\$100.00 Cien pesos por cúmulos de 1 a 6 horas

\$200.00 Dos cientos pesos por cúmulos de 7 a 24 horas

\$300.00 Tres cientos pesos por cúmulos de 25 a 48 horas

\$400.00 Cuatro cientos pesos por cúmulos de 49 a 100 horas

\$500.00 Quinientos pesos por cúmulos mayores a 101 horas

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 \$1.00 un peso por minuto excedido.

18.- Dicho pago podrá ser cobrado del depósito en garantía y si aún hay saldo se deberá de pagar el mismo día.

19.- En caso de que el depósito en garantía se haya consumido por motivo de cargos moratorios, se deberá de resarcir con el mismo monto sin importar el saldo de horas del cumulo contratado.

20.- 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.

21.- 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.

22.- 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

23.- 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

24.- 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.

25.- 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.

26.- 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

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

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

29.- 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.

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

31.- 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.

32.- 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 arrendatario** 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 arrendatario** se reserva el derecho y se exime de toda responsabilidad jurídica.

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.



COMO "ARRENDADOR"

COMO "ARRENDATARIO"

JULIO CESAR BARRERA MARQUEZ

NOMBRE COMPLETO