

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE (Nombre del propietario del inmueble a rentar), **A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO “EL ARRENDADOR” Y POR LA OTRA LA UNIVERSIDAD DE SONORA, REPRESENTADA POR** (Nombre de la persona que acudirá a la firma por parte de la UNISON), **A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDATARIO”, DEJÁNDOSE SUJETO EL PRESENTE ACUERDO DE VOLUNTADES A LAS SIGUIENTES:**

DECLARACIONES

I.- Declara “EL ARRENDADOR”:

a).- Ser Mexicano, mayor de edad, que desea otorgar en arrendamiento un bien inmueble de su propiedad, con superficie total aproximada de _____ (_____) Metros Cuadrados localizado en _____, Colonia _____, de la Ciudad de _____, _____. (Deberán ser llenados los espacios de tal forma que identifiquen la superficie y ubicación precisa del inmueble a rentar.)

II.- Declara “EL ARRENDATARIO”:

a).- Que es una institución autónoma de servicio público de educación superior, con personalidad jurídica y capacidad para autogobernarse, así como para adquirir y administrar sus bienes y recursos, en los términos de la normatividad relativa y de acuerdo con su Ley Orgánica y demás reglamentaciones que la regulan.

b).- Que tiene como objeto, entre otros, la preservación, creación y difusión de la cultura científica, tecnológica y humanística en beneficio de la sociedad; así como formar y capacitar profesionales, científicos y técnicos para satisfacer las necesidades del desarrollo económico, social y político del Estado de Sonora y del País; propugnar por la formación integral del individuo, fomentando en él, la conciencia de solidaridad y justicia en el marco del artículo Tercero de la Constitución Política del los Estados Unidos Mexicanos.

c).- Que quien acude en su representación a la firma de este acto, acredita sus facultades para hacerlo en los términos de la Escritura Pública número _____, volumen ____ otorgada con fecha __ de _____ de _____, ante la Fe del Notario Público número __, Lic.

_____, con residencia y ejercicio en la ciudad de _____, _____, y que dichas facultades a la fecha de firma del presente instrumento no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna. (La información solicitada en los espacios será tomada de la Escritura Pública mediante la cual se le hayan dado facultades para tales efectos a la persona que acude a la firma del contrato)

d).- Que se encuentra inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número USO-530922NH6.

e).- Que para los efectos del presente contrato señala como su domicilio el ubicado en la esquina Suroeste que forman el Boulevard Luis Encinas Johnson y la Avenida Rosales, sin número, Código Postal 83000, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

EXPUESTO Y ACEPTADO LO ANTERIOR, LOS CONTRATANTES SE OBLIGAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S :

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" da y **"EL ARRENDATARIO"** recibe en arrendamiento el inmueble descrito en el Inciso a) de las Declaraciones de **"EL ARRENDADOR"** y ubicado en la calle _____, Colonia _____ en la Ciudad de _____, _____. (La información deberá ser la que corresponda, en forma precisa, al inmueble que ha de arrendarse)

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" pagará como precio del arrendamiento, la cantidad de \$_____ (**SON: _____ PESOS __/100 MONEDA NACIONAL**), más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda, por mensualidades adelantadas, las cuales serán liquidadas dentro de los primeros cinco de días de cada mes, precisamente en el domicilio del mismo. (Se llenarán los espacios, de acuerdo con el importe de la renta que haya sido pactada sin incluir el IVA.)

El importe del arrendamiento a que se refiere esta cláusula, se ajustará al alza cada doce meses, en la misma proporción en que se modifique el Índice Nacional de Precios al Consumidor en el mismo período.

TERCERA.- El Término de duración del presente Contrato de Arrendamiento será por un período de _____ obligatorios para ambas

- EL PRESENTE ES UN MODELO DE CONTRATO, POR LO QUE PARA SU VALIDEZ INVARIABLEMENTE REQUIERE DE LA FIRMA DE AUTORIZACION DEL AREA JURIDICA DE LA INSTITUCION-

partes, empezando su vigencia precisamente el día __ de _____ de ____, para terminar el día __ de _____ del año _____. (Deberá escribirse el número de meses o años que se hayan pactado, así como el inicio y término del contrato).

Al cumplirse el término del arrendamiento que se menciona en el párrafo anterior, si lo desea **"EL ARRENDATARIO"**, podrá arrendar por un período adicional el inmueble objeto de este contrato, siempre que estuviere al corriente en el pago de las rentas; siendo forzosa esta prórroga, en caso de ejercitarse.

CUARTA.- Queda **"EL ARRENDATARIO"** autorizado para realizar las mejoras que considere necesarias en el inmueble objeto del presente Contrato, las cuales quedarán en favor del mismo inmueble y serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

QUINTA.- Serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de servicio, telefónico, energía eléctrica y agua, que sean requeridos y utilizados en el inmueble objeto del presente Arrendamiento.

SEXTA.- **"EL ARRENDATARIO"** se compromete a adquirir un seguro con cobertura de riesgo contra incendio que ampare el inmueble objeto del arrendamiento.

SEPTIMA.- Serán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** el pago de los impuestos que pudieran generarse con motivo del giro al que se destine el local comercial arrendado.

OCTAVA.- **"EL ARRENDADOR"** señala como su domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones, el ubicado en _____, Colonia _____, de la Ciudad de _____, _____ y por su parte **"EL ARRENDATARIO"** señala el ubicado en la esquina Suroeste que forman el Boulevard Luis Encinas Johnson y la Avenida Rosales, sin número, Código Postal 83000, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora. (Los espacios deberán ser llenados con el domicilio particular o del trabajo del propietario del inmueble, según lo desee éste último)

NOVENA.- Toda mensualidad será pagada íntegramente aún cuando **"EL ARRENDATARIO"** ocupe el inmueble una parte del mes. **"EL ARRENDADOR"** concede a **"EL ARRENDATARIO"** un período de gracia por diez días naturales en cada mes a partir del sexto día. **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar un cargo moratorio del 5% mensual sobre el monto del arrendamiento, quedando entendido que el pago moratorio se aplicará siempre y cuando **"EL ARRENDADOR"** presente a **"EL ARRENDATARIO"** el

recibo con todos los requisitos que establezcan las leyes fiscales en vigor al momento del pago, antes del días último del mes anterior a aquel al que corresponda el pago.

DECIMA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a usar el inmueble arrendado exclusivamente para (Destino que la Unison espera dar al inmueble a rentar, ya sea oficina, bodega, aula, etc.) y no podrá variar ese uso, ni ceder a terceros el mismo, sin el consentimiento expreso y por escrito de **“EL ARRENDADOR”**; asimismo, se obliga a no introducir equipo o material potencialmente inflamable o explosivo dentro del inmueble arrendado, y si lo hiciere sin la debida autorización por escrito de éste último y a opción de éste, será rescindido el presente contrato.

DECIMA PRIMERA.- Las partes, para el caso de controversia o interpretación de este contrato, se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

LEIDO QUE FUE ESTE INSTRUMENTO POR LOS CONTRATANTES, BIEN ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE Y FUERZA LEGAL ESTANDO DE ACUERDO CON SU CONTENIDO LO SUSCRIBEN POR DUPLICADO EN LA CIUDAD DE _____, _____, EL DIA __ DE _____ DE____ (Deberá ponerse la ciudad en que se celebra el contrato así como la fecha de su firma)

“EL ARRENDADOR”

“EL ARRENDATARIO”

(Nombre del propietario del Inmueble a rentar)

UNIVERSIDAD DE SONORA
Representada por:
(Agregar el nombre de la persona que acuda a la firma en representación de la UNISON)

TESTIGO

TESTIGO

(Nombre de un Testigo)

(Nombre de un testigo)

- EL PRESENTE ES UN MODELO DE CONTRATO, POR LO QUE PARA SU VALIDEZ INVARIABLEMENTE REQUIERE DE LA FIRMA DE AUTORIZACION DEL AREA JURIDICA DE LA INSTITUCION-