

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL QUE CELEBRAN **INMOBILIARIA EJEMPLO, S.A. DE C.V.** ("LA ARRENDADORA") Y **CAFETERÍA MUESTRA, S. DE R.L. DE C.V.** ("LA ARRENDATARIA"), RESPECTO DEL LOCAL COMERCIAL "PB-04" UBICADO EN PLAZA DEMO, AV. EJEMPLO 500, GUADALAJARA, JALISCO.

DECLARACIONES

I. LA ARRENDADORA declara ser propietaria del local de 85 m² y que éste cuenta con uso de suelo comercial vigente. II. LA ARRENDATARIA declara que destinará el local a la operación de una cafetería, contando con capacidad legal y económica para obligarse.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO Y DESTINO. Se arrienda el local exclusivamente para cafetería. Cualquier cambio de giro requiere consentimiento previo y por escrito de LA ARRENDADORA.

SEGUNDA. RENTA. Renta mensual de \$28,000.00 (veintiocho mil pesos 00/100 M.N.) más IVA, pagadera los primeros cinco días de cada mes. LA ARRENDADORA entregará el CFDI correspondiente.

TERCERA. DEPÓSITO Y FIADOR. LA ARRENDATARIA entrega depósito equivalente a dos mensualidades (\$56,000.00) y presenta como obligado solidario al C. PEDRO DEMO SÁNCHEZ, quien firma al calce aceptando las obligaciones del presente.

CUARTA. VIGENCIA E INCREMENTO. Vigencia de veinticuatro meses a partir del 1 de septiembre de 2026, con incremento anual conforme al INPC más dos puntos porcentuales.

QUINTA. ADAPTACIONES. Las mejoras y adaptaciones requieren autorización escrita; quedarán en beneficio del inmueble sin cargo para LA ARRENDADORA, salvo pacto en contrario.

SEXTA. SERVICIOS Y CUOTAS. Son a cargo de LA ARRENDATARIA: energía eléctrica, agua, gas y la cuota de mantenimiento de la plaza (\$2,200.00 mensuales, sujeta a ajuste por la administración).

SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL. La desocupación anticipada obliga al pago de dos mensualidades como pena convencional, sin perjuicio de las rentas devengadas.

OCTAVA. JURISDICCIÓN. Las partes se someten a los tribunales de Guadalajara, Jalisco, y al Código Civil del Estado de Jalisco.

Firman por triplicado en Guadalajara, Jalisco, el 1 de septiembre de 2026.

EL ARRENDADOR / PARTE A
EL ARRENDATARIO / PARTE B

TESTIGO
TESTIGO