
CASA CLUB

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO TEMPORAL DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO "CASA CLUB", UBICADO EN **BOULEVARD PALMAS DIAMANTE No. 301 CRUZ CON PRADERA PONIENTE, FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON**, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, POR PROPIO DERECHO, **LA ASOCIACION DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL PALMAS DIAMANTE ASOCIACION CIVIL** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO EL **ARRENDADOR**; POR LA OTRA PARTE _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE DENOMINARÁ COMO EL **ARRENDATARIO**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

*****POR CONTINGENCIA LA CAPACIDAD MAXIMA ES DE 50 PERSONAS*****

***** CUALQUIER INFRACCION SANITARIA ES REPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO*****

***** LA FECHA PODRIA SER MODIFICADA SI LOS INDICADORES DE SECRETARIA DE SALUD CAMBIAN*****

I. DECLARA EL ARRENDADOR POR SU PROPIO DERECHO:

A) QUE ES UNA PERSONA MORAL, CON PLENA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.

B) QUE TIENE LOS DERECHOS PARA OTORGAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE REFERIDO, MISMO QUE CUENTA CON TERRENO Y CONTRUCCIÓN DE CASA CLUB, AREA EXTERNA DE ESTANCIA AL FRENTE, AREA INTERIOR TECHADA, SILLAS, MESAS, ASADOR, FUENTE, AREA DE JARDIN Y JUEGO INFANTIL 100% UTILIZABLES.

EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PRESENTE INCISO, EN ADELANTE Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, SERA DENOMINADO COMO EL INMUEBLE.

C) QUE ES SU DESEO, TRANSMITIR EL USO Y GOCE **TEMPORAL** DEL INMUEBLE QUE CONSTITUYE EL OBJETO DE ESTE CONTRATO AL ARRENDATARIO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE POSTERIORMENTE SE ESTABLECEN.

II. DECLARA EL ARRENDATARIO POR SU PROPIO DERECHO:

A) QUE ES UNA PERSONA FISICA, CON PLENA CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.

B) QUE ES SU DESEO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO CON EL ARRENDADOR, CON EL

OBJETO DE TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE POSTERIORMENTE SE ESTABLECEN.

C) QUE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL DESTINO ESPECIFICO QUE DARA AL BIEN INMUEBLE ARRENDADO EN EL PRESENTE ACTO, SERA EL DE **USO RECREATIVO DE SANO ESPARCIMIENTO**.

D) QUE ES RESIDENTE DEL FRACCIONAMIENTO PALMAS DIAMANTE, CUYO DOMICILIO ES:
CALLE: _____, NUMERO: _____,
PRIVADA: _____ TELEFONO DE CONTACTO _____

CLAUSULAS

PRIMERA.

DEL HORARIO. EL ARRENDADOR DA USO DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA CLUB PARA LA REALIZACIÓN DEL EVENTO DE TIPO: _____ CON UNA DURACIÓN DE 06 SEIS HORAS, EL DÍA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO _____, EN EL HORARIO COMPRENDIDO DE LAS _____ HORAS, A LAS _____ HORAS.

SE ACEPTA EN ESTE ACTO QUE LOS HORARIOS POSIBLES PARA EVENTOS EN LA CASA CLUB SON LOS SIGUIENTES, LOS CUALES NO SE PUEDEN EXCEDER:

1. DE LUNES A JUEVES DE LAS 16:00 A LAS 22:00 HORAS
2. EL VIERNES A SABADO DE LAS 18:00 A LAS 24:00 HORAS
3. EL SABADO SE TIENE UN HORARIO MATUTINO DISPONIBLE DE LAS 09:00 A LAS 15:00 HORAS
4. EL SABADO SE OFRECE LA POSIBILIDAD DE RENTAR DE LAS 12:00 HORAS A LAS 24:00 HORAS, REQUIRIENDO EN ESTE CASO EL PAGO DE DOBLE EVENTO.

EN CASO DE QUE SE DETECTE QUE EL ARRENDATARIO EXCEDIO LOS HORARIOS ESTABLECIDOS, SERA SUJETO A PENALIZACIÓN POR LA CANTIDAD DEL VALOR DE LA RENTA DE TRES EVENTOS, ADEUDO QUE SERÁ REGISTRADO EN SU DOMICILIO, LO QUE EN AUTOMATICO CAUSARA LA SUSPENSIÓN DE LAS TARJETAS DE ACCESO HASTA QUE SEA CUBIERTO EL IMPORTE REFERIDO.

EL ARRENDADOR, POR CONDUCTO DEL EQUIPO DE SEGURIDAD, RESPONSABLE DE LA CASA CLUB, INTEGRANTE DE LA MESA DIRECTIVA O CUALQUIER VECINO, ADQUIERE EL DERECHO DE LLAMAR A LA FUERZA PUBLICA EN CASO DE OBSERVAR PROBLEMA DE EXCESO DE LOS HORARIOS ESTABLECIDOS.

SEGUNDA.

PENALIZACION POR HORARIO. EN ESTE ACTO EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR AL ARRENDADOR, LA CANTIDAD DE TRES VECES EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO EN CASO DE FALTAAL HORARIO ESTABLECIDO EN LA CLAUSULA PRIMERA Y A PAGAR CUALQUIER DAÑO OCASIONADO EN CASA CLUB, EL CUAL SE CUANTIFICARÁ Y SE NOTIFICARÁ AL RESIDENTE EN UN PLAZO DE 72 HORA HORAS.

EL MONTO DEBERA PAGARSE EN UN PLAZO MÁXIMO DE QUINCE DÍAS DESPUÉS DE LA NOTIFICACIÓN.

EN CASO DE NO REALIZAR EL PAGO REFERIDO, SE TOMARÁ COMO ADEUDO DE SU VIVIENDA Y EN AUTOMATICO SE BLOQUEARÁN SUS TARJETAS DE ACCESO.

TERCERA.

CONTRATO QUE CELEBRA. LAS PARTES ESTAN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EN CONSECUENCIA, MEDIANTE EL PRESENTE ACTO, EL ARRENDADOR CONCEDE EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE A EL ARRENDATARIO, Y ESTE SE OBLIGA A PAGAR POR ESE USO Y GOCE UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO.

CUARTA.

PRECIO. EL PRECIO CIERTO Y EN DINERO QUE EL ARRENDATARIO PAGARA A EL ARRENDADOR POR EL USO Y GOCE DE EL INMUEBLE ARRENDADO SERA DE **\$1,000.00** (UN MIL PESOS 00/100 MN) POR EVENTO POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO BASE MÁS **300.00** (DOSCIENTOS PESOS 00/100 MN) POR CONCEPTO DE LIMPIEZA DEL AREA A UTILIZAR, SIENDO UN TOTAL DE \$1,300.00 (MIL TRESCIENTOS PESOS)

QUINTA.

FORMA Y LUGAR DE PAGO. EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, QUE SE PAGARA POR EVENTO, SE HARÁ POR ADELANTADO SIN EXCEPCION EN LOS SIGUIENTES 5 DÍAS DEL APARTADO DE LA FECHA SOLICITADA CON EL 50%, EL RESTO 10 DÍAS HABILES ANTES DEL EVENTO PARA CONTRATOS FECHADOS DE ENERO A NOVIEMBRE.

EL PAGO SE HARÁ VIA DEPOSITO A LA CUENTA BANCARIA DE APORTACIONES A NOMBRE DEL ARRENDADOR (BANORTE: CUENTA: 0648777294 CLABE: 072580006487772940) Y PODRÁ HACERSE EN PARCIALIDADES, SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETE EL PLAZO REFERIDO EN LOS PÁRRAFOS ANTERIORES.

EL DÍA DEL EVENTO SE DEJAN EN CASETA \$1,000 PESOS COMO DEPÓSITO EN GARANTÍA, ESTE SE

REGRESARÁ TAN PRONTO SE VERIFIQUEN LAS CONDICIONES DE ENTREGA DE LA CASA CLUB.

EL ARRENDATARIO ACEPTA, EN CASO DE QUE LA RENTA NO SEA CUBIERTA EN LA FORMA Y TÉRMINOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, QUE EL ARRENDADOR PODRÁ RESCINDIR EL MISMO Y REALIZAR OTRO ACTO DE ARRENDAMIENTO EN LA MISMA FECHA Y HORA, RENUNCIANDO A CUALQUIER DERECHO ADQUIRIDO.

PARA REALIZAR CANCELACIONES O CAMBIOS, EL ARRENDATARIO CUENTA HASTA 15 DÍAS ANTES DE SU EVENTO.

EN CASO DE CANCELACION, TENDRÁ DERECHO A QUE SE LE REEMBOLSE LO YA PAGADO AL 100%. SI LA RESCISION SE DA CON MENOS DE 15 DÍAS ANTES DEL EVENTO, DEBERÁ CUBRIR UN 20% DEL VALOR DEL ARRENDAMIENTO POR CONCEPTO DE PENALIZACIÓN, YA QUE ESTARÁ AFECTANDO EL DERECHO DE OTROS RESIDENTES.

EN EL CASO PARTICULAR DE CAMBIOS SE SUJETARÁ A LA DISPONIBILIDAD DE FECHAS, SIN APLICAR PENALIZACION.

SEXTA.

USO. EL USO DE LAS INSTALACIONES DE LA CASA CLUB SERÁ PARA PROPORCIONAR A LAS FAMILIAS ESPARCIMIENTO, DIVERSIÓN Y CONVIVENCIA DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS BUENAS COSTUMBRES Y LA MORAL, RESPETANDO EL DERECHO DE LOS VECINOS Y SUREGLAMENTO.

SEPTIMA.

RESPECTO. EL ARRENDATARIO DEBERA NOTIFICAR A SUS INVITADOS Y SE OBLIGA JUNTO CON ELLOS A:

- A) RESPETAR LAS COCHERAS DE LOS VECINOS, ACEPTANDO QUE EL UNICO ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO ES ALREDEDOR DE LA ROTONDA.
- B) RESPETAR EL USO PEATONAL DE LA PARTE LATERAL DE LA CASA CLUB, DADO QUE ESTE ESPACIO NO ES PARA ESTACIONARSE, QUEDANDO ESTRICTAMENTE PROHIBIDO USARLO PARA TAL EFECTO.
- C) USAR EL MOBILIARIO DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA CASA CLUB (ESTANCIA FRONTAL, INTERIOR Y JARDINES), TAL Y COMO SE SEÑALA EN EL REGLAMENTO.

OCTAVA.

RUIDO. EL RUIDO OCASIONADO POR MUSICA DEBERA TENERSE CON MODERACION Y DENTRO DE LA CASA CLUB (INTERIOR), NO SE LIMITA A QUE SEA MUSICA EN VIVO, GRABADA O KARAOKE SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETE EL DERECHO DE LOS VECINOS EN LOS HORARIOS ESTABLECIDOS DE LA CASA CLUB. NO SE PERMITE EN EL JARDIN NI EN LA ESTANCIA FRONTAL.

NOVENA.

DE LOS ALIMENTOS Y BEBIDAS. EL ARRENDATARIO PODRA SERVIR A SUS INVITADOS LOS ALIMENTOS QUE CONSIDERE CONVENIENTE EN EL AREA LIMITE DE CASA CLUB, PARA ELLO TAMBIEN SE OFRECE EL USO DE ASADORES.

EN EL CASO DE BEBIDAS, PODRÁ SERVIR LAS QUE CONSIDERE A SU CRITERIO PARA EL TIPO DE EVENTO QUE CELEBRE. EN EL CASO PARTICULAR DE BEBIDAS ALCOHOLICAS SE RECOMIENDA CONSUMIRLAS DENTRO DE LOS LIMITES DE CASA CLUB, PARA EVITAR PROBLEMAS CON LA AUTORIZDAD CORRESPONDIENTE.

DECIMA.

DE LOS JUEGOS INFANTILES. EL ARRENDATARIO PODRÁ INSTALAR LOS JUEGOS INFANTILES QUE NECESITE SIEMPRE Y CUANDO RESPETE LOS ESPACIOS E INSTALACIONES DE LA CASA CLUB. EL ARRENDATARIO ES EL RESPONSABLE DE RECIBIR Y DE ENTREGAR AL PROVEEDOR DE SERVICIOS LO RENTADO ESTO INCLUYE JUEGOS INFANTILES, MESAS, EQUIPO DE AUDIO ETC.

DECIMA PRIMERA.

DE LA PRIVACIDAD DE LOS RESIDENTES ALEDAÑOS A CASA CLUB. EL ARRENDATARIO Y SUS INVITADOS DEBERAN PERMANECER DENTRO DE LOS LIMITES DE LA CASA CLUB, BUSCANDO CON ELLO RESPETAR LA PRIVACIDAD DE LOS RESIDENTES QUE TIENEN SU DOMICILIO CERCA.

TODO RESIDENTE TENDRÁ EL DERECHO DE REPORTAR A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUALQUIER DESORDEN QUE SE SUSCITE EN LA VIA PUBLICA O DENTRO DE SUS DOMICILIOS.

DECIMA SEGUNDA.

EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ENTREGAR LAS INSTALACIONES DE LA CASA CLUB, COMO FUERON RECIBIDAS, ES DECIR LIMPIAS Y EN BUENAS CONDICIONES. SE ENTIENDE POR "ENTREGA LIMPIA" QUE NO HAYA BASURA NI PAPELES DISPERSOS NI PEGADOS EN TECHO O PAREDES. LA LIMPIEZA QUE SE PAGA ES PARA FINES DE BARRIDO Y TRAPEADO QUE ES COMO SE ENTREGA LA CASA CLUB.

TODA BASURA INCLUYENDO DE LOS BAÑOS DEBE SER RETIRADA AL DOMICILIO DEL ARRENDATARIO.

EN CASO DE NO CUMPLIR LO ANTERIOR DEBERA PAGAR UN SERVICIO EXTRAORDINARIO DE LIMPIEZA QUE COMPRENDE UN VALOR DE 400.00 (CUATROCIENTOS PESOS) QUE SE CLASIFICARA COMO DAÑO AL INMUEBLE Y SE CARGARA COMO ADEUDO DEL DOMICILIO.

EN CASO DE DAÑOS MAYORES, SE EVALUAN Y SE NOTIFICAN AL RESIDENTE SEGÚN SE REFIERE EN

LA CLAUSULA SEXTA.

DECIMA TERCERA.

EL ARRENDADOR NO ES RESPONSABLE DE NINGÚN ACCIDENTE, INCENDIO, DAÑO, ROBO EN PROPIEDAD AJENA, YA SEAN AUTOS, CASAS, INSTALACIONES DEL FRACCIONAMIENTO. SERÁ RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO Y SUS INVITADOS.

AHORA BIEN, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA AL MOMENTO DE LA CELEBRACION DE SU EVENTO A EXHIBIR LAS CARTAS RESPONSIVAS CORRESPONDIENTES PARA EL CASO DE EL QUE EL EVENTO SEREALICE CON MENORES DE EDAD, CON LA PENALIDAD DE QUE SE CANCELE EL EVENTO Y SE NULIFIQUE EL CONTRATO QUE SE FIRMA MEDIANTE ESTE INSTRUMENTO

EN TAL ORDEN DE IDEAS Y EN CASO DE VERIFICARSE EL EVENTO CONTRATADO CON LA ASISTENCIA DE MENORES, Y EL ARRENDATARIO EXHIBA LAS CARTAS RESPONSIVAS SUSCRITAS POR LOS PADRES DE LOS MENORES, EL ARRENDATARIO LIBERA AL ARRENDADOR DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE PUDIERA SURGIR CON MOTIVO DE LA CELEBRACION LLAMESE CIVIL, MERCANTIL, PENAL O DE CUALQUIER INDOLE

DECIMA CUARTA.

SERÁ MOTIVO DE RECISIÓN ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CUANDO NO SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO SEA DE FORMA PARCIAL O TOTAL.

DECIMA QUINTA.

LAS LLAVES DE LA CASA CLUB SE ENTREGARÁN JUNTO CON LOS CONTROLES DE CLIMA COMO MÁXIMO 60 MINUTOS ANTES DEL EVENTO, PREVIO ACUERDO CON EL ENCARGADO DE LA CASA CLUB. AL FINALIZAR EL EVENTO SE DEBEN REGRESAR A CASETA

DECIMA SEXTA.

SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN Y TRASPASO. EL ARRENDATARIO SE OBLIGA EN ESTE ACTO A NO CEDER, TRASPASAR O TRANSMITIR EN TODO O EN PARTE EL INMUEBLE EN MATERIA DEL ARRENDAMIENTO. ASIMISMO, NO PODRÁ TRASPASAR O GRAVAR EN FORMA ALGUNA SUS DERECHOS DE USO

LA VIOLACIÓN DE ESTA CLÁUSULA DARÁ DERECHO AL ARRENDADOR PARA RESCINDIR ESTE CONTRATO Y MANTENDRÁ A EL ARRENDATARIO OBLIGADO A RESPONDER DE LAS OBLIGACIONES QUE SON A SU CARGO.

DECIMA SEPTIMA.

DEPOSITO. COMO GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, CONTRAIDAS POR VIRTUD DE ESTA CONTRATO, EL ARRENDATARIO CONSTITUYE UN COMPROMISO Y OBLIGACION CONSIDERADO COMO INSTRUMENTO MERCANTIL QUE LO COMPROMETE AL TENOR DE LAS CLAUSULAS YA EXPUESTAS, SOLO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ESTAS.

DECIMA OCTAVA.

RESCISIÓN. SERÁN CAUSAS DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME EN EL CLAUSULADO DEL PRESENTE.

DECIMA NOVENA.

EL ARRENDATARIO RENUNCIA EXPRESAMENTE A LO DISPUESTO EN EL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEON SOBRE DERECHOS DEL INMBUEBLE, POR LO QUE EL ARRENDADOR PODRA SOLICITAR TODAS LAS GARANTIAS QUE CONSIDERE SUFICIENTES.

VIGESIMA.

LOS CONTRATANTES PARA LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD, CON RENUNCIA EXPRESA DEL FUERO DE SU DOMICILIO EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO; Y CONVIENEN, ADEMÁS QUE EN TODO LO QUE ESTÉ PREVISTO EN ESTE CONTRATO SE REGIRÁ POR LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

BIEN ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, LA FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, N.L. EL DÍA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO _____.

ARRENDADOR

REPRESENTANTE DE LA A.C.
NOMBRE Y FIRMA

ARRENDATARIO

RESIDENTE
NOMBRE Y FIRMA

