

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONDICIONES BAJO LAS CUALES EL SR. ALFONSO CAMPERO CRUZ, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL PROPIETARIO, DA EN ARRENDAMIENTO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 1899 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO A LA EMPRESA ALECSA CELAYA S DE RL DE CV, REPRESENTADA POR EL SR. ISMAEL FIGUEROA ZARZA, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL INQUILINO DE LA BODEGA MOTIVO DEL PRESENTE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CARRETERA ZONA INDUSTRIAL PONIENTE 405-A, EN APASEO EL GRANDE, GTO., Y SE DA EN ARRENDAMIENTO CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

CLAUSULAS

1.- EL PROPIETARIO DA Y EL ARRENDATARIO RECIBE EN ARRENDAMIENTO LA BODEGA COMERCIAL, UBICADO EN LA CALLE DE CARRETERA ZONA INDUSTRIAL PONIENTE 405-A, EN APASEO EL GRANDE, GTO. Y SERÁ OCUPADO ÚNICAMENTE Y EXCLUSIVAMENTE COMO BODEGA.

2.- EL TÉRMINO DEL CONTRATO SERÁ DE 12 MESES, PARA AMBAS PARTES, QUE COMENZARÁ A CORRER Y CONTARSE A PARTIR DEL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2013, AL 15 DE DICIEMBRE DEL 2014 EL CUAL PODRÁ SER PRORROGADO DOS MESES ANTES DE VENCER EL PLAZO.

3.- EL ARRENDATARIO PAGARÁ AL ARRENDADOR O/A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA, LA CANTIDAD DE \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA QUE CUBRIRÁ EN MONEDA NACIONAL LOS DÍAS 15 DE CADA MES POR ADELANTADO DE ACUERDO CON LO QUE PREVIENEN LOS ARTÍCULOS 1923, 1924 Y 1925 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

4.- LE ESTA EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO TRASPASAR O SUBARRENDAR EN TODO O PARTE DE LA LOCALIDAD ARRENDADA COMO LO PREVIENE EL ARTÍCULO 1984 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

5.- EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DESEE CONTINUAR OCUPANDO LA BODEGA CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE ESTE CONTRATO, LA RENTA SERÁ CONVENCIONAL UNA VEZ QUE AMBAS PARTES SE HAYAN PUESTO DE ACUERDO.

5.1.- SERÁ MOTIVO DE PAGO DE LA RENTA EL HACER USO DE LA BODEGA EL PRIMER DÍA DE SU OCUPACIÓN E INICIO DE CONTRATO.

6.- CUANDO EL ARRENDADOR RECIBA LA RENTA EN FECHA DISTINTA A LA ESTIPULADA O ADMITA ABONOS POR CUENTA DE LA MISMA, NO SE ENTENDERÁ POR RENOVADO ESTE CONTRATO NI EN CUANTO A LOS TÉRMINOS, NI EN CUANTO A LA FECHA DE PAGO.

7.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A REALIZAR SÓLO OBRAS DE ADAPTACIÓN, DECORACIÓN SOBRE EL INMUEBLE ARRENDADO SIN MODIFICAR LA ESTRUCTURA DEL MISMO, SIEMPRE Y CUANDO ESTAS OBRAS SE HAGAN CON EL CONSENTIMIENTO Y POR ESCRITO, HACIÉNDOSE RESPONSABLE EL ARRENDATARIO DE LAS ADAPTACIONES DEL

MISMO, DEBIENDO ENTREGAR EL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES QUE LO RECIBE, Y EN CASO DE HABERSE AUTORIZADO ALGUNA ADAPTACIÓN ESTAS PASARÁN A SER PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

8.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA AL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ Y AGUA EN FORMA INDEPENDIENTE Y EN CASO DE QUERER PONER LÍNEA TELEFÓNICA AVISARLE AL DUEÑO Y AL TÉRMINO DEL CONTRATO SE LLEVARÁ LA LÍNEA TELEFÓNICA, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO SERVICIO QUE SOLICITE PARA SU USO.

9.- EL ARRENDATARIO NO PODRÁ RETENER LA RENTA EN NINGÚN CASO BAJO TÍTULO JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE NI POR FALTA DE COMPOSTURAS, NI REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR NO HICIERE, SINO QUE LA PAGARÁ ÍNTEGRAMENTE Y EN LA FECHA ESTIPULADA.

10.- LE ESTA EXPRESAMENTE PROHIBIDO AL ARRENDATARIO TENER SUBSTANCIAS PELIGROSAS, CORROSIVAS E INFLAMABLES, QUEDANDO BAJO SU RESPONSABILIDAD LOS DAÑOS QUE PUDIERAN OCASIONAR AL INMUEBLE Y A TERCEROS.

11.- EL ARRENDATARIO CONVIENE EN QUE LA LOCALIDAD ARRENDADA LA RECIBE EN BUEN ESTADO, Y EN CASO DE QUE SE PRESENTEN FALLAS OCULTAS TENDRÁ UN PLAZO DE 15 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO PARA REPORTARLAS AL ARRENDADOR DESPUÉS DE DICHO PLAZO LOS DESPERFECTOS CORREN POR CUENTA DEL ARRENDATARIO.

12.- LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE DOS MESES DE RENTA, DARÁ DERECHO AL PROPIETARIO O ARRENDADOR PARA PROCEDER AL LANZAMIENTO DEL INQUILINO, SIENDO LOS GASTOS Y COSTAS DE DAÑOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES POR CUENTA DEL INQUILINO.

13.- A PARTIR DE ESTA FECHA DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE QUE SE TRATA SE REGISTRARÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR LO PACTADO EN ESTE CONTRATO.

14.- LAS PARTES CONTRATANTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN DE LAS LEYES, JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CELAYA, GTO., RENUNCIANDO AL FUERO DE DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

15.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A PAGAR LA RENTA CORRESPONDIENTE DE CADA MES, POR TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA EN LA CUENTA DEL PROPIETARIO ALFONSO CAMPERO CRUZ. EN EL BANCO HSBC. NO. DE CTA. 6375266478, CLAVE INTERBANCARIA 021215063752664783. Y ASÍ MISMO EL PROPIETARIO SE COMPROMETE A ENTREGAR LA FACTURA CON 5 DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DEL VENCIMIENTO DE LA RENTA.

16.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A QUE CUALQUIER DESPERFECTO QUE SUFRAN LOS SERVICIOS SANITARIOS DE AGUA, LUZ, APAGADORES, SOQUETS, CORTINAS, PUERTAS DE BAÑOS, ASÍ COMO LAVABOS, TAZAS DE W.C, QUE RECIBE EN ARRENDAMIENTO POR USO Y FALTA DE CUIDADO DE LOS OCUPANTES DE LA MISMA SERÁN REPARADOS POR

SU CUENTA COMO LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 1946 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, SIN QUE EL PROPIETARIO TENGA QUE INDEMNIZARLO POR EL PAGO DE ALGÚN ARTEFACTO Y/U OBRA DE ALBAÑILERÍA, PLOMERÍA ETC., QUE CON TAL MOTIVO TENGA QUE EFECTUARSE MÁXIMA QUE EL INQUILINO RECIBE EL LOCAL COMERCIAL CON SUS PISOS EN BUEN ESTADO, TODO LO CUAL SE DEVOLVERÁ AL TERMINO DEL CONTRATO CON EL DETERIORO NATURAL DEL USO, SIENDO POR SU CUENTA LOS GASTOS DE REPARACIÓN Y SE OBLIGA A INDEMNIZAR AL PROPIETARIO DE CUALQUIER DETERIORO QUE APARECIERE EN LA CASA CAUSADO POR SU CULPA O NEGLIGENCIA.

17.- EL ARRENDATARIO AVISARÁ AL PROPIETARIO DEL INMUEBLE 2 MESES ANTES EN CASO DE DESOCUPAR LA LOCALIDAD ARRENDADA Y POR ESCRITO EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR SIENDO ESTE **GRANGENO 599 COL. DEL BOSQUE EN CELAYA, GTO.**

18.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A ENTREGAR EL LOCAL LIMPIO EN TODAS SUS ÁREAS, ASÍ COMO PRESENTAR LOS RECIBOS DE PAGO DE **LUZ Y AGUA** AL CORRIENTE Y NO DEJAR ADEUDOS.

19.- EN CASO DE RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO Y SI EL INQUILINO NO CUMPLE CON LA CLÁUSULA SEGUNDA Y SE NIEGUE A DESOCUPAR Y ENTREGAR EL LOCAL COMERCIAL DE QUE SE TRATA EL PRESENTE CONTRATO EL INQUILINO SE COMPROMETE COMO PENA CONFORME CON EL ARTÍCULO 1328 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO PAGAR OTRO TANTO DE LA RENTA MENSUAL FIJADA EN ESTE CONTRATO HASTA LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DE LA CASA AL PROPIETARIO.

20.- EL INQUILINO SE COMPROMETE A CUMPLIR EN CASO, LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1939 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO PARA LOS EFECTOS DEL ART. 1 FRAC. III DE LA LEY DEL IMPUESTO DEL VALOR AGREGADO DE QUE EL BIEN ARRENDADO SE DESTINE A ACTIVIDADES GRABADAS POR LA LEY PARA LA RETENCIÓN DE IMPUESTOS.

21.- ESTE CONTRATO COMENZARÁ A PARTIR DEL DÍA **15 DE DICIEMBRE DEL 2013** Y SE FIRMARÁ DE CONFORMIDAD EN UNIÓN DE LOS TESTIGOS DE LEY.

22.- EL INQUILINO ESTA DE ACUERDO QUE SI DESOCUPARA EL INMUEBLE ANTES DEL PLAZO FIJADO EL DEPÓSITO DADO EN GARANTÍA SE TOMARA COMO PENALIZACIÓN A FAVOR DEL PROPIETARIO.

INQUILINO

ALECSA CELAYA S DE RL DE CV

REPRESENTANTE LEGAL

ISMAEL FIGUEROA ZARZA

BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS OTE.

#1504

COL. LA LAJA CELAYA, GTO.

C.P. 38130

TELFONO 461 1598800

PROPIETARIO

SR. ALFONSO CAMPERO CRUZ

GRANGENO 599 COL. DEL BOSQUE

CELAYA, GTO. C.P. 38080

TELEFONO 442 2484636

442 2758480

RECIBO DE DEPOSITO EN GARANTIA

CELAYA., Gto A 29 DE NOVIEMBRE DE 2013

De acuerdo con lo dispuesto en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, celebrado por una parte el SR ALFONSO CAMPERO CRUZ, En carácter propietario; por la otra la empresa mercantil denominada ALECSA CELAYA S DE RL DE CV., se extiende recibo de DEPOSITO EN GARANTIA, en cantidad de \$ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

Los cuales serán entregados al final del arrendamiento, de acuerdo a las clausulas de dicho contrato.

ATENTAMENTE

SR ALFONSO CAMPERO CRUZ