



CONTRATO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. JOSE ANTONIO SAN JUAN GARCIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL "MUNICIPIO DE TUXPAN" VERACRUZ, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS C.C. JUAN ANTONIO AGUILAR MANCHA Y ARELI BAUTISTA PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y SÍNDICO UNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, RESPECTIVAMENTE, DE LA PERSONA MORAL ANTES MENCIONADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: -----

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL ARRENDATARIO" (MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ) estar legalmente constituido de conformidad con lo señalado en el artículo 115 de la Constitución General de la Republica y 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, contando con personalidad jurídica y patrimonio propio y, para los efectos legales procedentes actúa en el presente acto por medio de los nombrados en el proemio de este instrumento legal, de conformidad con las facultades que emanan de los artículos 35, 36 y 37 de la Ley Orgánica del Municipio Libre para el Estado de Veracruz; acreditando la personalidad con que se ostentan, con la Gaceta Oficial del Estado número extraordinario 518, de fecha 28 de diciembre de 2017. ----

II.- Por su parte "EL ARRENDADOR" José Antonio San Juan García, manifiesta que es legítimo propietario del inmueble ubicado en la calle Alto monte número 2, Colonia Enrique Rodríguez Cano, de esta ciudad de Tuxpan, Veracruz. -----

III.- Por su parte "EL ARRENDATARIO" (MUNICIPIO DE TUXPAN, VERACRUZ), manifiesta que en virtud de tener interés en tomar en arrendamiento un local de la planta baja de la casa habitación ubicado en la calle Alto monte número 2, Colonia Enrique Rodríguez Cano de esta ciudad de Tuxpan, Veracruz, reconociendo como propietario del mismo a la C. José Antonio San Juan García, ha solicitado a ésta le conceda el uso y goce temporal de dicho local y al cual más adelante se hará referencia con mayor precisión para su identificación.-----

IV.- Que después de haber platicado ambas partes sobre los términos y condiciones del otorgamiento del uso y goce temporal del local citado y una vez puestos de acuerdo sobre el particular, son conformes en celebrar el presente contrato de arrendamiento, mismo que se sujeta a las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA. - El C. José Antonio San Juan García "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO", el uso o goce temporal del inmueble objeto del presente contrato, mismo que para todos los efectos legales dentro del presente contrato, se identifica como el local marcado con el número dos (2), de la planta baja de la casa

ANTONIO SAN JUAN GARCIA



ubicada en la Calle Altomonte número 2, Colonia Enrique Rodríguez Cano, de esta ciudad de Tuxpan, Veracruz.-----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar al C.JOSE ANTONIO SAN JUAN GARCIA, en su carácter de **"EL ARRENDADOR"** la cantidad de \$ 14,450.00 M.N. (CATORCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.) mensuales, más los Impuestos al valor agregado, misma cantidad que será pagada dentro de los diez primeros días de cada mes, previa recepción y revisión de la factura (CFDI) correspondiente, emitida en término de la legislación fiscal vigente, que será depositada, o transferida, según el caso, en cuenta bancaria a nombre de C. JOSÉ ANTONIO SAN JUAN GARCÍA, de la institución Bancaria Banco HSBC número de cuenta 6483489963 clave interbancaria 021903064834899635.-----

TERCERA. - La vigencia del presente contrato, será de doce meses, cuyo periodo inicia el día Uno (1) de Enero de Dos Mil Veinte y finaliza el día Treinta y Uno de Diciembre del año señalado (2020); El contrato objeto del presente acuerdo de voluntades, podrá prorrogarse previo acuerdo de las partes, siendo opcional para ambas partes. Si este supuesto se pretendiera materializar, **"EL ARRENDATARIO"** deberá estar al corriente en el pago de la renta, no debiendo existir adeudos de cualquier género, siendo necesario se realice notificación escrita para con **"EL ARRENDADOR"**, notificación que deberá efectuarse con una anticipación de treinta (30) días hábiles previos a la fecha de vencimiento del contrato respectivo.-----

De prorrogarse el Contrato de Arrendamiento, el monto de la renta mensual se incrementará de acuerdo al convenio al que lleguen ambas partes, para lo cual deberá firmarse un nuevo contrato.-----

De no prorrogarse y firmarse nuevo contrato, **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a desocupar la localidad materia de este instrumento el día treinta y uno (31) de Diciembre de Dos Mil Veinte, en caso contrario se incrementará la renta en un porcentaje del doce por ciento (12%) por ciento, sin que esto implique renovación del contrato ni prórroga del mismo, siendo voluntad expresa de las partes tan sólo el aumento del precio del arrendamiento; este incremento se producirá en igual proporción en cada anualidad que trascurra sin que **"EL ARRENDATARIO"** desocupe el inmueble; Para la entrega del inmueble en renta, **"LAS PARTES"** convienen en que, el presente contrato estará vigente en tanto **"EL ARRENDATARIO"** no efectúe por vía escrito la conformidad de recepción material del bien inmueble objeto del mismo, documento que, de no existir, presupone la prórroga del contrato original.-----

CUARTA. - **"EL ARRENDADOR"** se obliga a entregar el inmueble objeto de este contrato y a extender el recibo correspondiente por la renta que se le pague.-----

ANTONIO SAN JUAN



QUINTA. - Correrán a cargo de **"EL ARRENDATARIO"** los importes de los consumos de electricidad, teléfono, agua y cualquier otro servicio que sea contratado por **"EL ARRENDATARIO"** comprometiéndose a pagarlos puntualmente durante la vigencia del contrato, y asimismo se obliga a no cambiar la situación legal de dichos servicios. **"EL ARRENDATARIO"** queda exento del pago de impuestos relativos al inmueble. --

"EL ARRENDATARIO" se compromete a presentar pagados todos los recibos originales de energía eléctrica, agua y de los consumos propios del local arrendado que se generen durante la vigencia del presente contrato. -----

SEXTA. - **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a ocupar el inmueble materia del presente contrato única y exclusivamente para archivo o bodega, en caso de incumplimiento, serán los únicos responsables del manejo que se le dé a dicho INMUEBLE, y si se llegare a cometer algún delito en el mismo o con motivo de este, será responsable únicamente dicha ARRENDATARIA, POSESIONARIO Y/O OCUPANTE, ante las autoridades, penales, civiles, mercantiles y/o laborales del fuero común o federal, deslindando de este momento **"EL ARRENDADOR" Y/O PROPIETARIOS**, del delito o hecho ilícito que se perpetre en el INMUEBLE arrendado, así como al propio INMUEBLE.-----

SEPTIMA. - **"EL ARRENDADOR"** y **"EL ARRENDATARIO"** convienen en qué si éste le diera al local arrendado otro uso distinto al contratado, será motivo de rescisión de este contrato.-----

OCTAVA. - **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a no subarrendar en todo o parte el inmueble que se le da en arrendamiento. -----

NOVENA. - Ambos contratantes se reconocen respectivamente la personalidad con que se ostentan y la sola presentación de este contrato en juicio es suficiente para demostrar su existencia. La falta de presentación del último recibo de pago y factura correspondiente por concepto de "renta" constituye indicio suficiente para acreditar la falta de cumplimiento del contrato. -----

DECIMA - **"EL ARRENDATARIO", POSESIONARIO Y/O OCUPANTE** del INMUEBLE materia del presente contrato, se obliga a no tener o permitir en el INMUEBLE objeto del arrendamiento, almacenaje de armas de fuego, armas blancas, pólvora, explosivos, droga de cualquier naturaleza, instrumentos para procesarlas y/o cualquier otro de naturaleza análoga que sirva o haya servido para cometer algún ilícito, siendo responsables en caso de que se pretenda involucrar al INMUEBLE materia del presente contrato y/o **"EL ARRENDADOR" O PROPIETARIOS** del mismo, deslindando desde este momento, tanto al INMUEBLE como a su PROPIETARIO y/o **"LA ARRENDADORA"**, de dicha responsabilidad. -----

ANTONIO SUAREZ G.

DECIMA PRIMERA. - Declaran **"LAS PARTES"** que para la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten expresamente a la legislación y tribunales del fuero común de la Ciudad de Tuxpan, Veracruz, renunciando a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuros o por cualquier otra causa. -----

Leído que fue por ambas partes el presente contrato y enterados de su contenido y fuerza legal son conformes con el mismo, por lo que lo aprueban, ratifican y firman a los primeros días del mes de enero del año dos mil veinte, en la ciudad y puerto de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz.-----

"EL ARRENDADOR"


C. JOSE ANTONIO SAN JUAN GARCIA.

"EL ARRENDATARIO"


C. JUAN ANTONIO AGUILAR MANCHA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL


C. ARELI BAUTISTA PÉREZ
SÍNDICO ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL