

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA HOTELERIA Y GASTRONOMIA DE CALIDAD, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR LA C. GUADALUPE DEL CARPIO VERA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", Y POR OTRA PARTE EL "MUNICIPIO DE TUXPAN", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS CC. JUAN ANTONIO AGUILAR MANCHA Y ARELI BAUTISTA PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SÍNDICO Y REPRESENTANTE LEGAL, RESPECTIVAMENTE, DE LA PERSONA MORAL ANTES MENCIONADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO"; AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES: -----

DECLARACIONES.

I.- DECLARA "EL MUNICIPIO".- 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 36 fracción VI y 37 fracción II 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.- DECLARA "EL ARRENDADOR".- Que es legítimo propietario del inmueble ubicado en Avenida Juárez Esquina Hernández Hernández, Colonia Centro de esta ciudad de Tuxpan, Veracruz, lo que acredita con la Escritura Publica número 35,149 de fecha 25 de septiembre de 2013 pasada ante la Fe del Licenciado LUIS LÓPEZ CONSTANTINO, Notario Público número 1 de esta ciudad; asimismo la C. GUADALUPE CARPIO RIVERA acredita su personalidad como representante legal de "EL ARRENDADOR" con la póliza 11598 de fecha 16 de febrero de 2018 expedida por la Licenciada MARIA DEL SOCORRO DAVILA GARCIA, Corredor público número 4 de la Ciudad de Poza Rica, Veracruz.-----

III.- DECLARA "EL MUNICIPIO".- Que es de su interés tomar en arrendamiento el local ubicado en la Avenida Juárez esquina con calle Hernández y Hernández, Colonia centro de esta ciudad de Tuxpan, Veracruz, reconociendo como propietario de dicho inmueble a la PERSONA MORAL DENOMINADA HOTELERIA Y GASTRONOMIA DE CALIDAD, S.A. DE C.V, representada por la C. GUADALUPE CARPIO RIVERA, a quien ha solicitado 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 convienen 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: -----

-----**C L A U S U L A S**-----

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" concede a "EL ARRENDATARIO", el uso y goce temporal del inmueble arrendado que, para los efectos del presente contrato se identifica como local ubicado Avenida Juárez Esquina Hernández Hernández, Colonia Centro de esta ciudad de Tuxpan, Veracruz. -----

SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" la cantidad de \$ **60,000.00 M.N. (SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, más el impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos dentro de los diez primeros días de cada mes, depositándose dicha suma de dinero en la cuenta bancaria a nombre de HOTELERIA Y GASTRONOMIA DE CALIDAD, S. A. DE C.V., de la institución Bancaria Bancomer con número de cuenta 0198782946 clave 012903001987829469 sucursal 1845.-----

TERCERA.- La vigencia de éste contrato será a partir del día uno enero de dos mil veinte (2020) al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020), pudiendo prorrogarse si así lo acuerdan las partes; lo anterior siempre y cuando, "EL ARRENDATARIO" esté al corriente con el pago de la renta, no existan adeudos de cualquier género y se notifique por escrito a "EL ARRENDADOR" su deseo de prorrogar el presente contrato, con una anticipación de treinta (30) días antes del vencimiento de su vigencia, de prorrogarse el Contrato de Arrendamiento, el monto de la renta mensual será igual al fijado en éste contrato, para lo cual deberá de firmarse un nuevo contrato.-

En el caso de que al término del presente contrato no se convenga la renovación del mismo, "EL ARRENDATARIO" se obliga a desocupar el local objeto de este instrumento el día treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, en caso contrario se interpretara que se prorroga su vigencia por un año más, sin que esto implique modificación al mismo, siendo voluntad expresa de las partes sin que "EL ARRENDATARIO" desocupe EL INMUEBLE. ---

QUINTA.- "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 en acuerdo a este contrato.-----

SEXTA.- 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” 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. -----

SEPTIMA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a ocupar el inmueble materia del presente contrato en oficinas correspondiente a Direcciones del Municipio de Tuxpan, Veracruz, archivo, bodega de insumos del mismo; 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 ARRENDATARIO, POSESIONARIO Y/O OCUPANTE, ante las autoridades, penales, civiles, mercantiles y/o laborales del fuero común o federal, deslindando desde este momento a “EL ARRENDADOR” Y/O PROPIETARIOS, del delito o hecho ilícito que se perpetre en el INMUEBLE arrendado, así como al propio INMUEBLE.-----

OCTAVA.- “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.-----

NOVENA.- “EL ARRENDATARIO” se obliga a no subarrendar en todo o parte el inmueble que se le da en arrendamiento.-----

DECIMA.- Ambos contratantes se reconocen respectivamente la personalidad con que se ostentan y la sola presentación de éste contrato en juicio es suficiente para demostrar su existencia. La falta de presentación del último recibo de pago de renta es suficiente para acreditar la falta de cumplimiento del contrato, salvo prueba en contrario.-----

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 futuro 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 dos días

del mes de enero del año dos mil veinte, en la ciudad y puerto de Tuxpan de Rodríguez
Cano, Veracruz.-----

**“EL ARRENDADOR”
HOTELERÍA Y GASTRONOMÍA DE CALIDAD, S.A. DE C.V.
REPRESENTANTE LEGAL**

GUADALUPE DEL CARPIO VERA.

**“EL ARRENDATARIO”
MUNICIPIO DE TUXPAN**

C. JUAN ANTONIO AGUILAR MANCHA.
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.

C. ARELI BAUTISTA PÉREZ.
SÍNDICO Y REPRESENTANTE LEGAL.