

Edificio Guaymense
Alfonso Iberrí #101, Col. Centro
Guaymas, Son.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **SR. RAÚL G. ESPRIÚ MURILLO**, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL **EDIFICIO GUAYMENSE** A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA PARTE EL **AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL **OFICIAL MAYOR C. GERMAN EDOARDO GONZALEZ VEJAR**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO".

LOS COMPARECIENTES ENCONTRÁNDOSE HÁBILES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, CONSIGNAN EL PRESENTE CONTRATO EN LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL SR. RAÚL G. ESPRIÚ MURILLO, CON LA REPRESENTACIÓN ARRIBA INDICADA, DA EN ARRENDAMIENTO AL **AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA**, EL **LOCAL No. 3 DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO GUAYMENSE**, LOCALIZADO EN LA CALLE 25 ESQ. CON AVE. ALFONSO IBERRI DE LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA.

SEGUNDA.- EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR SERÁ UTILIZADO POR "EL ARRENDATARIO" PARA SUS OFICINAS.

TERCERA.- EL TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ POR **UN AÑO**, PRINCIPIANDO EL DÍA **1** DEL MES DE **DICIEMBRE** DEL AÑO **2016** Y TERMINA EL DIA **30** DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO **2017**, RENUNCIANDO "EL ARRENDATARIO" A LO QUE OTORGA EL ARTÍCULO 2,763 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA, SI ALGUNA DE LAS PARTES DESEA RESCINDIRLO ANTES DE LA FECHA DE VENCIMIENTO, DEBERÁ DAR AVISO A LA OTRA CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

CUARTA.- SI AL TÉRMINO DE ESTE CONTRATO QUE ES EL DÍA **30** DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO **2017**, POR ALGUNA CIRCUNSTANCIA EL INQUILINO CONTINÚA OCUPANDO EL LOCAL MOTIVO DE ESTE CONTRATO, NO SE CONSIDERARÁ PRORROGADO SI PREVIAMENTE NO HAY CONVENIO POR ESCRITO PARA ESTE FIN ENTRE LAS DOS PARTES; NO OBSTANTE LO CUAL SUBSISTIRÁ LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DE LA RENTA HASTA NO SER DEVUELTO EL BIEN ARRENDADO, ACEPTANDO "EL ARRENDATARIO" QUE LA RENTA SE INCREMENTE A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DEL VENCIMIENTO EN BASE A LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA.- EL IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO CONVENIDO Y ACEPTADO POR AMBAS PARTES HA SIDO FIJADO EN LA CANTIDAD DE: **\$9,785.00 (NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M.N.)**, **MENSUALES MÁS I.V.A.**, QUE EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR SIN PREVIOS COBROS POR MENSUALIDADES ADELANTADAS DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES SIN DESCUENTO DE NINGUNA CLASE POR MEDIO DE DEPÓSITO DIRECTO A CUENTA BANCARIA DEL "ARRENDADOR". ASÍ MISMO "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A ENTREGAR MENSUALMENTE UN COMPROBANTE DEDUCIBLE DE IMPUESTOS POR EL MONTO ACORDADO EN ESTA CLÁUSULA.

SEXTA.- EL PRECIO TANTO DEL ARRENDAMIENTO, COMO DEL RÉGIMEN CONDOMINIAL, SE AJUSTARÁ ANUALMENTE; EL MONTO DEL AUMENTO SE DEFINIRÁ TOMANDO COMO BASE EL 100% DEL PORCENTAJE DEL ÍNDICE INFLACIONARIO DETERMINADO POR EL BANCO DE MÉXICO PARA EL PERÍODO DE LOS DOCE MESES INMEDIATOS ANTERIORES A LA FECHA DE REVISIÓN.

SÉPTIMA.- EL "ARRENDATARIO" SE OBLIGA A USAR EL LOCAL QUE SE LE ARRIENDA EXCLUSIVAMENTE PARA LOS FINES INDICADOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA Y CONSERVARLO

Edificio Guaymense
Afonso Herri #191, Col. Centro
Guaymas, Son.

EN BUEN ESTADO DE LIMPIEZA DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO: A NO EJECUTAR NINGÚN TRABAJO U OBRA QUE CAUSE DETERIORO O PERJUICIO A LA FINCA, ASÍ COMO MODIFICACIONES EN SU ESTRUCTURA; A NO MANTENER EN ÉL SUBSTANCIAS INFLAMABLES O SUSCEPTIBLES A INFLAMARSE; A REPONER POR SU CUENTA LOS CRISTALES QUE SE QUIEBREN Y REPARAR TAMBIÉN POR SU CUENTA LAS CHAPAS Y LLAVES DE AGUA, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO Y EN SU CASO REPARACIÓN DEL APARATO DE AIRE ACONDICIONADO Y DEMÁS SERVICIOS INSTALADOS EN EL MISMO LOS CUALES SE ENTREGARÁN FUNCIONANDO PERFECTAMENTE; A NO CEDER O TRASPASAR LOS DERECHOS QUE LE CONFIERE ESTE CONTRATO NI SUBARRENDAR TOTAL O PARCIALMENTE LA FINCA MOTIVO DE ESTE ARRENDAMIENTO SIN CONSENTIMIENTO DE "EL ARRENDADOR", DADO POR ESCRITO; A DEVOLVER EL LOCAL ARRENDADO EN EL MISMO BUEN ESTADO EN CUYO USO SE INDICA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO" MANIFIESTA CONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL QUE SE LE ARRIENDA Y QUE EL MISMO SE ENCUENTRA EN PERFECTO BUEN ESTADO Y DEBIDAMENTE ACONDICIONADO PARA EL OBJETO A QUE SE LE VA A DESTINAR, POR LO QUE DESDE AHORA RELEVA A "EL ARRENDADOR" DE LA OBLIGACIÓN DE HACER REPARACIONES O COMPOSTURAS DURANTE LA VIGENCIA DEL ARRENDAMIENTO, SIENDO POR CUENTA DE LA MISMA PARTE ARRENDATARIA LAS REPARACIONES EXPRESADAS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR EN EL CONCEPTO DE QUE LA AUTORIDAD SANITARIA COMPETENTE IMPUSIERE MULTA A "EL ARRENDADOR" POR FALTA DE TALES REPARACIONES QUE SEÑALE DICHA AUTORIDAD. "EL ARRENDATARIO" QUEDA OBLIGADO A PAGARLAS, RENUNCIANDO A LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 2,680 FRACCIONES II, V y 2,719 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE SONORA.

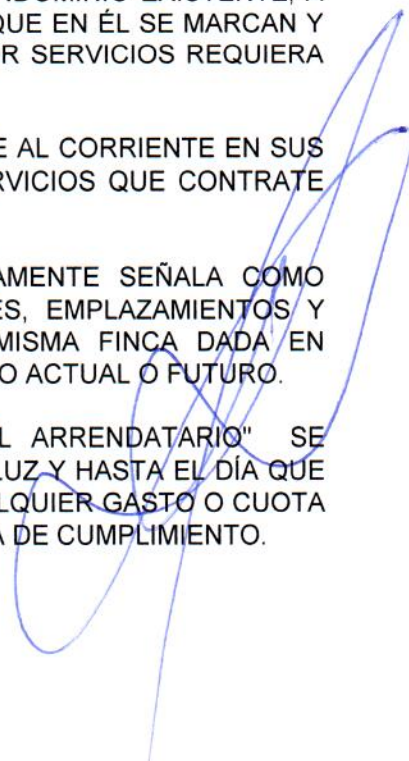
ph
NOVENA.- LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REFORMAS DE CUALQUIER TIPO QUE HAYA "EL ARRENDATARIO" REALIZADO DE ACUERDO A SUS NECESIDADES DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, AL TÉRMINO DE ÉSTE, QUEDARÁN TOTALMENTE A BENEFICIO DEL INMUEBLE, AÚN CUANDO SEAN DESARMABLES.

DÉCIMA.- EL EDIFICIO GUAYMENSE EN EL CUAL SE ENCUENTRA LOCALIZADO EL LOCAL MATERIA DE ESTE ARRENDAMIENTO, SE ENCUENTRA CONSTITUIDO BAJO EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO, "EL ARRENDATARIO" SE DA POR ENTERADO Y POR ESTE CONDUCTO SE COMPROMETE A RESPETAR LO ESTIPULADO EN EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO EXISTENTE, A CUMPLIR Y OBSERVAR TODOS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE EN ÉL SE MARCAN Y HACERSE CARGO DE CUBRIR POR SU CUENTA LAS CUOTAS QUE POR SERVICIOS REQUIERA EL ADMINISTRADOR DEL RÉGIMEN CONDOMINIAL.

DÉCIMA PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A ESTAR SIEMPRE AL CORRIENTE EN SUS PAGOS DEL SERVICIO DE LUZ ELÉCTRICA, TELÉFONO Y DEMAS SERVICIOS QUE CONTRATE PARA SU OFICINA.

DÉCIMA SEGUNDA.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE EXPRESAMENTE SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA OÍR TODA CLASE DE CITACIONES, EMPLAZAMIENTOS Y NOTIFICACIONES, INCLUSIVE LAS DE CARÁCTER PERSONAL, LA MISMA FINCA DADA EN ARRENDAMIENTO, POR LO CUAL RENUNCIA AL FUERO DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

DÉCIMA TERCERA.- EN CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO "EL ARRENDATARIO" SE COMPROMETE A DEJAR TOTALMENTE PAGADOS LOS SERVICIOS DE LUZ Y HASTA EL DÍA QUE SE DESOCUPE EL LOCAL, INCLUSIVE QUEDA OBLIGADO A PAGAR CUALQUIER GASTO O CUOTA POR ESTOS SERVICIOS QUE POSTERIORMENTE RESULTEN POR FALTA DE CUMPLIMIENTO.



*Edificio Guaymense
Alfonso Ibarri #191, Col. Centro
Guaymas, Son.*

ESTE CONTRATO SE RESCINDIRÁ POR LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL MISMO Y EN LOS DEMÁS EN QUE LA LEY ESTABLEZCA COMO NECESARIA O PROCEDENTE ESA RESCISIÓN, EN EL CONCEPTO DE QUE LAS PARTES SEÑALAN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO Y SE SOMETEN EXPRESAMENTE A SUS AUTORIDADES JUDICIALES.

DÉCIMA CUARTA.- EN GARANTÍA DEL FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE A SU CARGO SE DESPRENDEN DEL PRESENTE CONTRATO Y DE LOS POSIBLES DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERAN OCACIONARSE AL INMUEBLE ARRENDADO POR EL USO INDEBIDO DEL MISMO, "EL ARRENDATARIO" ENTREGA A "EL ARRENDADOR" EN CONCEPTO DE DEPÓSITO LA CANTIDAD DE **\$0,000 (CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, MISMA QUE "EL ARRENDADOR" BAJO NINGÚN CONCEPTO ESTÁ OBLIGADO A DEVOLVER A "EL ARRENDATARIO", SINO HASTA QUE HUBIERA RECIBIDO TOTALMENTE DESOCUPADA A SU ENTERA SATISFACCIÓN LA LOCALIDAD ARRENDADA, CON LA SALVEDAD DE QUE LA CANTIDAD DADA EN DEPÓSITO POR NINGÚN CONCEPTO DEBERÁ SER ESTIMADA COMO PAGO DE RENTA, CONSEQUENTEMENTE EL IMPORTE DE LA RENTA DEBERÁ SER CUBIERTO CONFORME SE ESTABLECE EN ESTE CONTRATO CON TOTAL INDEPENDENCIA DE LA CANTIDAD ENTREGADA COMO DEPOSITO EN LOS TERMINOS SEÑALADOS EN ESTA CLÁUSULA.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES DEBIDAMENTE ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LO FIRMAN EN GUAYMAS, SONORA, EL DÍA 1 DE **DICIEMBRE** DEL AÑO **2016**.

"EL ARRENDATARIO"

C. GERMAN EDOARDO GONZALEZ VEJAR

**EN SU CARÁCTER DE OFICIAL MAYOR
DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS, SONORA**

"EL ARRENDADOR"



C. RAÚL GONTRÁN ESPRIÚ MURILLO