

ARRENDATARIO CONSERVARA ASEADOS Y EN BUEN ESTADO LOS FREGADEROS, CAÑOS Y EXCUSADOS DE LA LOCALIDAD Y TODAS LAS COMPOSTURAS QUE SE REQUIERAN DURANTE EL TIEMPO QUE LA OCUPE. SERÁN POR SU EXCLUSIVA CUENTA.

11.- SI EL INMUEBLE A QUE PERTENECE LA LOCALIDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO, HAY OTROS ARRENDATARIOS, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A UTILIZAR LOS PATIOS, CORREDORES, ESCALERAS Y AZOTEAS ÚNICAMENTE PARA EL TRANSITO O PARA SERVICIO INDISPENSABLE DEL INMUEBLE ARRENDADO.

12.- CUANDO EL ARRENDADOR DE POR TERMINADO EL ARRENDAMIENTO, NOTIFICARA AL ARRENDATARIO QUE DESOCUPE DENTRO DEL PLAZO DE TRES MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HAGA LA NOTIFICACION EN CUYO CASO NO PAGARA EL ARRENDATARIO SINO LO QUE ESTE ADEUDANDO AL DESOCUPAR, LO QUE DEBERÁ HACER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO. SI EL ARRENDATARIO ES QUIEN DECIDE DESOCUPAR LA LOCALIDAD, LO NOTIFICARA AL ARRENDADOR POR ESCRITO CON 20 DÍAS DE ANTICIPACIÓN QUE COMENZARA A CONTARSE A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ARRENDADOR RECIBA DICHAS NOTIFICACIONES.

13.- LOS CONTRATANTES PERFECTAMENTE ENTERADOS DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS ANTERIORES, FIRMAN EL PRESENTE CONTRATO Y ESTÁN CONFORMES EN QUE A SU FECHA COMIENCE A REGIR.

EN VALLE DE SANTIAGO A 31 DEL MES DE MARZO DEL 2018

ARRENDADOR

ARRENDATARIO.



SRA. GLORIA ANDRADE DE  
ALVAREZ



SR. VÍCTOR MANUEL VILLAGOMEZ ZARATE

TESTIGO

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR LA SRA. GLORIA ANDRADE DE ALVAREZ Y POR LA OTRA COMO ARRENDATARIO EL SR. VICTOR MANUEL VILLAGOMEZ ZARATE RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE PORTAL INSURGENTES 33, COLONIA CENTRO EN MOROLEON, GUANAJUATO. EN CUANTO A LAS INSTALACIONES Y ACABADOS TODAS LAS CUALES SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS

- 1.- LA DURACIÓN DE ESTE CONTRATO SERA DE 12 MESES PARA AMBAS PARTES, EL CUAL COMENZARA A CORRER A PARTIR DE EL DÍA 31 DEL MES MARZO DEL AÑO 2018.
- 2.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR UNA RENTA MENSUAL ADELANTADA DE \$ 8000.00 ( OCHO MIL PESOS 00/100MN) QUE EMPEZARA A CORRER A PARTIR DEL DÍA 31 DE MARZO DE 2018
- 3.- AUNQUE EL ARRENDADOR RECIBA LAS RENTAS EN FECHAS DISTINTAS DE LA ESTIPULADA, O ADMITA ABONOS POR CUENTA DE LA MISMA NO SE ENTENDERÁ RENOVADO ESTE CONTRATO, NI EN CUANTO A LOS TÉRMINOS, NI EN CUANTO A LA FORMA DE PAGO.
- 4.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR LA RENTA INTEGRAMENTE EN LA FECHA ESTIPULADA, AUN CUANDO HUBIERA COMPOSTURAS O REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR DEJE DE HACER.
- 5.- PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LAS RENTAS CONVENIDAS, EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A ENTREGAR AL ARRENDADOR LA CANTIDAD DE \$ 8,000.00 COMO DEPOSITO, CANTIDAD QUE EL ARRENDADOR SE OBLIGA A DEVOLVER AL ARRENDATARIO CUANDO DESOCUPE LA LOCALIDAD SIEMPRE Y CUANDO NO DEBA NADA POR RENTAS Y SEGÚN CONSTANCIA QUE POR ESCRITO EXTIENDA EL ARRENDADOR.
- 6.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESTINAR EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO PARA **ELABORACION Y VENTA DE EMPANADAS** EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO LE DE UN USO DISTINTO AL AQUÍ PACTADO AL INMUEBLE DE REFERENCIA, ESTE SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA LA RECISION DEL PRESENTE CONTRATO.
- 7.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A APAGAR LA MENSUALIDAD ÍNTEGRA, AUN CUANDO SOLO LA OCUPE PARTE DEL MES.
- 8.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A SOLICITAR EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR, EN CASO DE QUE PRETENDA CEDER O SUBARRENDAR EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO. EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO INCUMPLA CON ESTA OBLIGACIÓN SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.
- 9.-EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A SOLICITAR EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL ARRENDADOR PARA HACER OBRAS EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO FALTE AL CUMPLIMIENTO DE ESTA CLAUSULA TODAS LAS OBRAS QUE HICIERE, SEAN DE LA CLASE QUE FUEREN QUEDARAN A BENEFICIO DEL INMUEBLE Y DEL MISMO MODO SERA RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN Y EN CASO DE QUE FUERA NECESARIO DEBERA DEVOLVER LA LOCALIDAD EN EL ESTADO EN QUE LA HAYA RECIBIDO, ASIMISMO EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CLAUSULA SERA MOTIVO SUFICIENTE PARA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.
- 10.- EL ARRENDADOR SE OBLIGA A ENTREGAR LA LOCALIDAD EN LAS CONDICIONES DE HIGIENE Y SALUBRIDAD EXIGIDAS, CON SUS PISOS EN BUEN ESTADO, LAS PUERTAS Y LAS VIDRIERAS CON SU HERRAJE Y TODO LO DEMÁS DE ACUERDO CON EL INVENTARIO QUE APARECE EN ESTE CONTRATO, OBLIGÁNDOSE AL ARRENDATARIO A DEVOLVERLAS CON EL DETERIORO NATURAL DEL USO, SIENDO POR SU CUENTA LOS GASTOS DE REPARACIÓN CAUSADOS POR SU CULPA O NEGLIGENCIA Y POR LOS MISMOS MOTIVOS SE OBLIGA A INDEMNIZAR AL ARRENDADOR DE CUALQUIER DETERIORO POSTERIOR QUE APARECE EN LA LOCALIDAD, UNA VEZ TERMINADO EL CONTRATO EL