

Recinto Zapata
SALÓN DE EVENTOS

José Mancisidor 75 Bis
Col. Emiliano Zapata,
Xalapa Veracruz
Tel. 2284 069136
recintozapata@outlook.com

CONTRATO NO.
e4331da5-a377-42e2-a02a-f25d44e4a8b9
Fecha:
08/05/2024

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SALÓN PARA EVENTOS SOCIALES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **C. ARELY YAZMÍN MUÑOZ MARTÍNEZ** PROPIETARIA DEL SALÓN DE EVENTOS RECINTO ZAPATA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL ARRENDADOR”, Y POR LA OTRA A:

Nombre: Miguel Eduardo Vasquez A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ
“EL ARRENDATARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA “EL ARRENDADOR”

A) SER UNA PERSONA FÍSICA, CON CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

B) QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA UBICADO EN **HERÓN PÉREZ #29B COL. FRANCISCO FERRER GUARDIA C.P. 91020, MUNICIPIO DE XALAPA, VERACRUZ**, Y ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES BAJO EL NÚMERO **MUMA881230QN1**, TEL **(228) 5 93-85-63**, CORREO ELECTRÓNICO **recintozapata@outlook.com**

C) QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y RECURSOS NECESARIOS PARA DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

D) QUE CUENTA CON PERSONAL RESPONSABLE DE ATENDER LAS QUEJAS Y RECLAMACIONES DEL ARRENDATARIO, SURGIDAS EN RELACIÓN CON EL ARRENDAMIENTO DEL SALÓN, PARA LO CUAL SEÑALA EL TELEFONO **(228) 4 06 9136**, DENTRO DEL HORARIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE QUE ES DE LAS **9:00 A 14:00 HORAS Y DE 16:00 A LAS 18:00 HORAS, DE LUNES A VIERNES**

II.- DECLARA “EL ARRENDATARIO”:

A) LLAMARSE COMO HA QUEDADO PLASMADO EN EL PROEMIO DE ESTE CONTRATO.

B) QUE ES SU DESEO OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, MANIFESTANDO QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO.

C) QUE SU DOMICILIO SE ENCUENTRA UBICADO EN		Tabachin#10,Col.lom,91015,Xalapa			Y		
ESTAR	INSCRITO	EN	EL	REGISTRO	FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	BAJO EL NÚMERO	
CORREO ELECTRÓNICO		mvasquesrosas@gmail.com		NÚMERO TELEFONICO:	2288346063		

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SUJETAN AL CONTENIDO DE LAS SIGUIENTES:

CLÁUSULAS

1°. **PRIMERA.** - EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES EL ARRENDAMIENTO DEL SALÓN de EVENTOS DENOMINADO **RECINTO ZAPATA** (EN LO SUCESIVO “EL SALON”) QUE SE UBICA EN **JOSÉ MANCISIDOR #75 BIS COL. EMILIANO ZAPATA C.P. 91090, MUNICIPIO DE XALAPA, VERACRUZ** CON UNA CAPACIDAD PARA

250

 PERSONAS. POR LO QUE EL ARRENDADOR SE OBLIGA A CONCEDER EL USO DEL SALON Y EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A PAGAR COMO RENTA LA CANTIDAD ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO.

2º. **SEGUNDA.** - EL SALÓN SE USARÁ PARA PARA REALIZACIÓN DEL EVENTO DE TIPO: EL DÍA DEL MES DE DEL AÑO Y SE RENTARÁ POR 8 HRS, INICIANDO A LAS HORAS Y TERMINARÁ A LAS HORAS. Y POR CADA HORA ADICIONAL A ESTE HORARIO SE COBRARÁ LA CANTIDAD DE \$ 700.00 (SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.) (LA CONCESIÓN DE HORAS QUEDARÁ SUJETA A CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN, SIENDO LA MISMA QUIEN TIENE LA FACULTAD DE OTORGAR O DENEGAR LA CONCESIÓN DE HORAS ADICIONALES)

EN CUMPLIMIENTO CON LAS NORMATIVAS Y REGULACIONES OFICIALES, SE ESTIPULA QUE EN RECINTO ZAPATA QUEDA ESTABLECIDO COMO HORA LÍMITE PARA LA CONCLUSIÓN DE CUALQUIER EVENTO LAS 02:00 AM/HORAS INDEPENDIENTEMENTE DE LA HORA DE INICIO DEL EVENTO. AMBAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA ORGANIZACIÓN Y REALIZACIÓN DE EVENTOS EN DICHO RECINTO SE COMPROMETEN A RESPETAR Y ADHERIRSE RIGUROSAMENTE A ESTA DISPOSICIÓN HORARIA, RECONOCIENDO QUE SU INCUMPLIMIENTO PUEDE TRAER CONSECUENCIAS LEGALES Y/O ADMINISTRATIVAS. ESTA RESTRICCIÓN BUSCA GARANTIZAR EL ORDEN, LA SEGURIDAD Y EL CUMPLIMIENTO NORMATIVO EN LAS ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO EN LAS INSTALACIONES.

3°. **TERCERA.** - EL PRECIO TOTAL DE: \$ 90000.0, CON LETRA Siete Mil Pesos 00/100 M.N. PESOS 00/100 M.N), EL CUAL SE PAGARÁ EN EL ESTABLECIMIENTO DEL ARRENDADOR, DE CONTADO Y EN LA MONEDA NACIONAL DE LA SIGUIENTE FORMA:

- A) PRIMER PAGO DE 50% POR PAGO ANTICIPADO REALIZANDO DENTRO DEL PLAZO DE 15 DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDIDA LA COTIZACIÓN LA CANTIDAD DE \$ 45000.0, CON LETRA noventa mil PESOS 00/100 M.N) A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO POR CONCEPTO DE PAGO ANTICIPADO QUE CORRESPONDE AL 100 % DEL PRECIO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO.
- B) LA CANTIDAD RESTANTE DE \$ 45000.0, CON LETRA Tres Mil Quinientos Pesos 00/100 M.N. PESOS 00/100 M.N) QUE CORRESPONDE AL 50 % DEL PRECIO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO, SE CUBRIRÁ TRES DÍAS ANTES DE QUE SE LLEVE A CABO EL EVENTO.

POR EL PAGO DEL ANTICIPO, EL ARRENDADOR DEBERÁ EXPEDIR EL COMPROBANTE RESPECTIVO, EL QUE CONTENDRÁ POR LO MENOS LA SIGUIENTE INFORMACIÓN: NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIALES, FECHA E IMPORTE DEL ANTICIPO, NOMBRE Y FIRMA DE LA PERSONA DEBIDAMENTE AUTORIZADA QUE RECIBE EL ANTICIPO Y EL SELLO DEL ESTABLECIMIENTO, EL NOMBRE DE EL ARRENDATARIO, LA FECHA Y HORA QUE SE LLEVARÁ A CABO EL EVENTO.

EL ARRENDADOR PODRÁ COBRAR UNA CANTIDAD ADICIONAL, DEBIDAMENTE PREVISTA EN EL PRESUPUESTO, EN CASO DE QUE EL EVENTO PROLONGUE SU DURACIÓN Y/O EL NÚMERO DE INVITADOS EXCEDA DEL ESTIPULADO. UNA VEZ ACORDADO EL NÚMERO DE INVITADOS ESTO PODRÍA SER HA MAS TARDAR 15 DIAS ANTES DEL EVENTO

4°. **CUARTA.** - EL ARRENDATARIO DEJARÁ LA CANTIDAD DE \$ 1,000.00 (MIL PESOS 00/100 M.N) POR CONCEPTO DE DEPÓSITO, EL CUAL GARANTIZARÁ EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN AL ARRENDADOR POR LOS DAÑOS QUE SE PUDIERAN OCASIONAR AL CELEBRAR EL EVENTO POR NEGLIGENCIA DEL ARRENDATARIO, DE SUS EMPLEADOS O DE SUS INVITADOS Y NO ASI LOS QUE SE PRODUZCAN POR OTRA CAUSA. EL ARRENDADOR PODRÁ RETENER DEL DEPOSITO, LA CANTIDAD SUFICIENTE PARA INDEMNIZAR LOS DAÑOS QUE DEMUESTRE FEHACIENTEMENTE. EL DEPÓSITO SE DEVOLVERÁ AL ARRENDATARIO AL FINALIZAR EL EVENTO.

- EL ARRENDATARIO O SU PROVEEDOR DE COMIDA DEBERÁ DE HACERSE CARGO DE TODO EL DESPERDICIO DE COMIDA/DESCAMOCHE AL FINALIZAR EL EVENTO, DE LO CONTRARIO, EL ARRENDATARIO SE HARÁ ACREEDOR DE UNA MULTA DE \$300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N.
- EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO O SUS INVITADOS REGURGITEN/VOMITEN, EL ARRENDATARIO SE HARÁ ACREEDOR DE UNA MULTA DE \$200.00 (DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N) POR CADA UNA.
- RECINTO ZAPATA ESTÁ REGULADO POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, POR LO QUE EL ARRENDATARIO DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN DE EMISIONES SONORAS DE ACUERDO CON LA NOM -081- SEMARNAT-1994, ADEMÁS DE LO FUNDAMENTADO EN EL ART. 149 Y 150 DEL REGLAMENTO DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE XALAPA VERACRUZ, LOS CUALES ESTABLECEN LOS SIGUIENTES LÍMITES PERMISIBLES:

A) HORARIO DE 6:00 A 22:00 -VOLUMEN MÁXIMO DE 68 DB(A)

B) HORARIO DE 22:00 A 6:00 – VOLUMEN MÁXIMO DE 65DB(A)

UNA VEZ ENTENDIDO LO ANTERIOR, EN CASO DE SOBREPASAR LOS LIMITES DE DECIBELES PERMISIBLES SE LES ADVERTIRÁ HASTA 3 OCACIONES PARA QUE REGULEN EL NIVEL DE VOLUMEN, EN CASO DE NO CUMPLIR CON LAS INDICACIONES, EL ARRENDATARIO SE HARÁ ACREEDOR DE UNA MULTA DE \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N)

5°. **QUINTA.** - EL ARRENDADOR NO CUENTA CON EL SERVICIO DE GUARDARROPA, POR LO QUE NO SE HACE RESPONSABLE DE LOS OBJETOS PERSONALES DEL ARRENDATARIO NI DE SUS INVITADOS DENTRO DE LAS INSTALACIONES.

6°. **SEXTA** - EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE RIJAN EL INMUEBLE Y A PROCURAR QUE LOS ASISTENTES AL EVENTO OBSERVEN LA MISMA CONDUCTA. PARA TAL EFECTO EL ARRENDADOR DEBERÁ ENTREGAR AL ARRENDATARIO A LA FIRMA DEL CONTRATO UNA COPIA DEL REGLAMENTO RESPECTIVO Y FIJAR EN UN LUGAR VISIBLE SUS DISPOSICIONES.

7°. **SEPTIMA** EL ARRENDATARIO DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN DE EMISIONES SONORAS DE ACUERDO CON LA NOM -081- SEMARNAT-1994, ADEMÁS DE LO FUNDAMENTADO EN EL ART. 149 Y 150 DEL REGLAMENTO DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE XALAPA VERACRUZ, LOS CUALES ESTABLECEN LOS SIGUIENTES LÍMITES PERMISIBLES:

A) HORARIO DE 6:00 A 22:00 -VOLUMEN MÁXIMO DE 68 DB(A)

B) HORARIO DE 22:00 A 6:00 – VOLUMEN MÁXIMO DE 65DB(A)

8°. **OCTAVA** - EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A DESIGNAR A UNA PERSONA DE SU CONFIANZA, QUIEN DURANTE EL EVENTO SERÁ QUIEN TRATE LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL ARRENDAMIENTO, ASIMISMO SE OBLIGA A ABSTENERSE DE DAR INSTRUCCIONES AL PERSONAL DE EL ARRENDADOR QUE NO TENGA RELACIÓN CON EL OBJETO DEL PRESENTE Y A PROCURAR QUE SUS INVITADOS OBSERVEN LA MISMA CONDUCTA. POR SU PARTE EL ARRENDADOR SE OBLIGA A DESIGNAR, DE ENTRE SU PERSONAL, A UNA PERSONA QUE SERÁ QUIEN DURANTE LA CELEBRACIÓN DEL EVENTO TRATE CON EL REPRESENTANTE DE EL ARRENDATARIO O CON EL MISMO, LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL ARRENDAMIENTO, Y SE OBLIGA A QUE SU PERSONAL ATIENDA CON ESMERO Y CORTESÍA A LOS INVITADOS.

9°. **NOVENA** - EL ARRENDATARIO CUENTA CON UN PLAZO DE CINCO DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO PARA CANCELAR LA OPERACIÓN SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA, EN CUYO CASO EL ARRENDADOR SE OBLIGA A REINTEGRAR TODAS LAS CANTIDADES QUE EL ARRENDATARIO LE HAYA ENTREGADO, EN UN PLAZO DE TRES DIAS NATURALES.

10° DECIMA. – A PARTIR DEL DIA 6 A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO

A) EL ARRENDATARIO PODRA CANCELAR CON 15 DIAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN AL EVENTO SIN RESPONSABILIDAD, UNICAMENTE SE LE HARÁ UN CARGO DEL 20% SOBRE EL ARRENDAMIENTO DEL SALÓN, POR GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

B) SI EL ARRENDATARIO CANCELA 14 DIAS HÁBILES ANTES DE LA CELEBRACIÓN DEL EVENTO HASTA LA CELEBRACIÓN DEL MISMO, EL ARRENDADOR APLICARÁ A SU FAVOR LA CANTIDAD ENTREGADA COMO ANTICIPO SIEMPRE QUE ÉSTA NO EXCEDA DEL 50% DEL VALOR DE LA CONTRATACIÓN; ASIMISMO Y EN EL CASO DE QUE EL ARRENDADOR SEA QUIEN CANCELE EN EL MISMO PLAZO, ADEMÁS DE ENTREGAR LA PENA ESTABLECIDA EN EL ULTIMO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA DEBERÁ DEVOLVER LAS CANTIDADES QUE POR CONCEPTO DE ANTICIPO LE ENTREGÓ EL ARRENDATARIO.

C) PARA EL CASO DE QUE EL ARRENDATARIO SE ENCUENTRE EN EL SUPUESTO DEL INCISO ANTERIOR Y EL ARRENDADOR LLEGARA A ARRENDAR EL SALÓN EL DIA Y HORA QUE FUE CONTRATADO POR EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR REINTEGRARA EN SU TOTALIDAD LA CANTIDAD COMO DEPOSITO.

11° DECIMA PRIMERA. - LAS CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO SERÁN LAS SIGUIENTES:

- A) SI EL ARRENDADOR NO OTORGARA O PERMITIERA EL USO DEL SALÓN EN LOS TÉRMINOS PACTADOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA.
- B) SI EL ARRENDADOR TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EN EL EVENTO SE REALIZARÁN ACTIVIDADES QUE ATENTEN CONTRA LA LEY, LA MORAL Y LAS BUENAS COSTUMBRES.
- C) POR FALTA DE PAGO DE LA RENTA EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN LA CLÁUSULA TERCERA.

EN LOS CASOS PREVISTOS ANTERIORMENTE, QUIEN MOTIVE LA RESCISIÓN DE FORMA COMPROBADA, PAGARÁ A LA OTRA PARTE EL 50% DEL PRECIO TOTAL DEL ARRENDAMIENTO, EN EL ENTENDIDO QUE, SI ES EL ARRENDADOR, DEBERÁ DEVOLVER TODAS LAS CANTIDADES QUE LE HAYAN SIDO ENTREGADAS POR PARTE DEL ARRENDATARIO, EN UN PLAZO DE SIETE DIAS NATURALES.

12°. DÉCIMA SEGUNDA – EN CASO DE QUE OCURRA UN SUCESO AJENO A LA EMPRESA RECINTO ZAPATA QUE IMPIDA LA REALIZACION DEL EVENTO (DAÑO ESTRUCTURAL, CORTE DE ENERGIA, DESASTRES NATURALES Y/O , DISPOSICIONES OFICIALES) RECINTO ZAPATA SE DESLINDA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD CON RESPECTO A LOS EVENTOS PROGRAMADOS.

EL ARRENDADOR SE COMPROMETE A PONERSE EN CONTACTO CON EL ARRENDATARIO A LA BREVEDAD POSIBLE PARA LA NOTIFICACIÓN DEL MISMO.

13° DÉCIMO TERCERA - LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR ES COMPETENTE EN LA VÍA ADMINISTRATIVA PARA RESOLVER CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE SUSCITE SOBRE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE **XALAPA, VERACRUZ**, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA RAZÓN.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE DOCUMENTO Y ENTERADAS LAS PARTES DE SU ALCANCE Y CONTENIDO LEGAL, LO SUSCRIBEN EN LA CIUDAD DE XALAPA, VER.

A LOS 3 DE Mayo 20 24.

A TRAVES DE ESTE AVISO DE PRIVACIDAD LE INFORMAMOS QUE USTED MIENTRAS ESTE EN NUESTRAS INSTALACIONES, ESTÁ SIENDO VIDEOGRABADO POR LAS CÁMARAS DE SEGURIDAD. LAS IMÁGENES CAPTADAS POR LAS CÁMARAS DE VIDEOVIGILANCIA SERÁN UTILIZADAS PARA SU SEGURIDAD Y DE LAS PERSONAS QUE NOS VISITAN.