**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES**

**ENTRE ARRENDADOR**

**<<XXX >>**

**EN SU CARÁCTER DE ARRENDADORA; Y**

**FINSOLAR, SAPI DE CV.**

**EN SU CARÁCTER DE ARRENDATARIA**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE <<XXX>>, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL <<XXX>> (LA “ARRENDADORA”); Y FINSOLAR, SAPI DE CV, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR IAN ARTURO DE LA GARZA COUTURIER (LA “ARRENDATARIA”, Y CONJUNTAMENTE CON LA ARRENDADORA, LAS “PARTES”); DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

**DECLARACIONES**

1. **Declara la Arrendadora, por conducto de su(s) representante(s) legal(es) que:**
2. Es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número <<XXX>> de fecha <<XXX>>, otorgada ante la fe del Notario Público número <<XXX>>, el Licenciado <<XXX>>, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número <<XXX>>.
3. Su(s) representante(es) legal(es) posee(n) las facultades suficientes y necesarias para celebrar en su representación el presente Contrato, obligándola en los términos del mismo, lo cual se acredita con la escritura pública número <<XXX>> de fecha <<XXX>>, otorgada ante la fe del Notario Público número <<XXX>>, el Licenciado <<XXX>>, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número <<XXX>>, facultades que no le(s) han sido revocadas ni limitadas de forma alguna.
4. Su objeto social le permite la celebración del presente Contrato, sus anexos y de cualesquiera otros documentos que se suscriban a su amparo, por lo que la celebración de los mismos, constituyen, o después de su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones válidas y vinculantes para las Partes.
5. Su domicilio se encuentra ubicado en <<XXX>>, México, y su Registro Federal de Contribuyentes es <<XXX>>.
6. Es propietaria de los Equipos Fotovoltaicos, cuyos números de serie y características se describen en el **Anexo A**, y de los que en un futuro se integran como parte del Arrendamiento de acuerdo a los Anexos que se firmarán y formarán parte del presente Contrato.
7. Celebra el presente Contrato para dar en arrendamiento y otorgarle al Arrendatario el uso y goce de los Equipos Fotovoltaicos, que se describen en el Anexo A y que se describan, en su momento y según corresponda, en los Suplementos al Anexos A y que de tiempo en tiempo celebren las Partes conforme a los términos siguientes.
8. Cuenta con la capacidad económica para hacer frente a las obligaciones contraídas en el presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos que se suscriban a su amparo.
9. La suscripción del presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos que se suscriban a su amparo no contravienen ni resultan en conflicto con: (i) sus estatutos; (ii) cualquier contrato o acto jurídico que tenga celebrado; o (iii) con la legislación, reglamentación o normativa, federal, estatal o municipal vigente de los estados Unidos Mexicanos que por cualquier causa le pudiese resultar aplicable.
10. No tiene obligación contingente alguna que, de resultar exigible, pudiere tener un efecto adverso en su situación financiera o en sus operaciones y que pudiere representar un riesgo en el cumplimiento de las obligaciones que contraiga con el presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos suscritos a su amparo.
11. No existe ningún contrato, convenio, documento, disposición gubernamental, decreto, sentencia u orden que limite, grave o restrinja el dominio de sus bienes o derechos, o que afecte su condición financiera y/o económica que pudiere representar un riesgo en el cumplimiento de las obligaciones que contraiga con el presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos suscritos a su amparo.
12. Que los recursos que servirán como fuente de pago de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, derivan de fuentes licitas.
13. La Arrendataria ha hecho de su conocimiento antes de la firma del presente Contrato, el contenido del mismo y de todos los documentos que serán suscritos como anexos.
14. **Declara la Arrendataria, a través de su representante legal que:**
15. Es una sociedad mercantil constituida de conformidad con las leyes de México, según lo acredita mediante la escritura pública número, 93,077, de fecha 27 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 98 de la Ciudad de México, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, según consta en la escritura pública/póliza número N-2019093558 de fecha 25 de noviembre 2019.
16. Su(s) representante(es) legal(es) posee(n) las facultades suficientes y necesarias para celebrar en su representación el presente Contrato, obligándola en los términos del mismo, lo cual se acredita con la escritura pública número 93,077, de fecha 27 de septiembre de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Titular de la Notaría Pública No. 98 de la Ciudad de México, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, según consta en la escritura pública/póliza número N-2019093558 de fecha 25 de noviembre 2019, facultades que no le(s) han sido revocadas ni limitadas de forma alguna.
17. Su objeto social le permite la celebración del presente Contrato, sus anexos y de cualesquiera otros documentos que se suscriban a su amparo, por lo que la celebración de los mismos, constituyen, o después de su celebración constituirán, según sea el caso, obligaciones válidas y vinculantes para las Partes.
18. Cuenta con la capacidad económica para hacer frente a las obligaciones contraídas en el presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos que se suscriban a su amparo.
19. No tiene obligación contingente alguna que, de resultar exigible, pudiere tener un efecto adverso en su situación financiera o en sus operaciones y que pudiere representar un riesgo en el cumplimiento de las obligaciones que contraiga con el presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos suscritos a su amparo.
20. No existe ningún contrato, convenio, documento, disposición gubernamental, decreto, sentencia u orden que limite, grave o restrinja el dominio de sus bienes o derechos que afecte su condición financiera y/o económica que pudiere representar un riesgo en el cumplimiento de las obligaciones que contraiga con el presente Contrato, sus anexos y cualesquiera otros documentos suscritos a su amparo.
21. Que los recursos que servirán como fuente de pago de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, derivan de fuentes lícitas.
22. Es su voluntad recibir en arrendamiento los Equipos conforme a los términos del presente Contrato.
23. Su domicilio se encuentra ubicado en la Prado Norte 225, Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México, México.
24. **Declaran ambas partes que han celebrado los contratos de subarrendamiento que se señalan en el Anexo “A” y que los servicios y equipos que forman parte de los mismos, están relacionados con el presente Contrato.**

En virtud de lo anterior, las Partes convienen en otorgar para su cumplimiento las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO.** La Arrendadora da en arrendamiento y otorga el uso y goce temporal de los Equipos Fotovoltaicos que describen en el Anexo A y que se describan, en su momento y según corresponda, en los Suplementos al Anexos A, a plazo forzoso de conformidad con el presente Contrato; y la Arrendataria toma en arrendamiento dichos Equipos Fotovoltaicos conforme los términos del presente Contrato, aceptando la posesión de los mismos para su uso y goce.

Las Partes podrán llevar a cabo el arrendamiento de los Equipos en una etapa conforme al Anexo A; o bien, en dos o más etapas a través de la suscripción de los suplementos al Anexo A (los “Suplementos al Anexo A”), mismos que formarán parte del presente Contrato como parte integral del mismo. Las Partes le asignarán a cada Suplemento al Anexo A un número consecutivo de acuerdo con el orden cronológico en el que hayan sido formalizados.

Para efectos de claridad, cada Suplemento al Anexo A: (i) hará las veces de una “orden de arrendamiento adicional” a la orden de arrendamiento plasmada en el Anexo A; (ii) tendrá la misma información referida en el Anexo A, en lo que respecta a los Equipos adicionales materia del Suplemento al Anexo A que corresponda; (iii) será independiente al Anexo A y a los demás Suplementos al Anexo A; y (iv) estará sujeto y adherido a los términos del presente Contrato, por lo que cada una de las cláusulas, secciones, términos y condiciones del presente Contrato, se entenderán como si a la letra se insertaran en lo individual para cada uno de dichos Suplementos al Anexo A.

**SEGUNDA. RENTA.** La Arrendataria pagará anualmente como contraprestación por el uso, posesión y goce de los Equipos las cantidades referidas en el Anexo A y/o en cada Suplemento al Anexo A, según corresponda (la “Renta Anual”); más su respectivo Impuesto al Valor Agregado (“IVA”).

**TERCERA. FECHA Y LUGAR DE PAGO.** Las Rentas Anuales que la Arrendataria deba pagar a la Arrendadora conforme al Contrato se harán en las fechas señaladas en la tabla de pagos prevista en el Anexo A y/o en cada Suplemento al Anexo A, según corresponda, (tabla de amortizaciones) (la “Fecha de Pago del Arrendamiento”), libres y sin deducción o retención por cualquier concepto.

En caso de que el día en que la Arrendataria deba realizar cualquier pago de conformidad con este Contrato no fuere un día hábil, la Arrendataria deberá realizar el pago respectivo el día hábil inmediato posterior. Para efectos de lo anterior, un día hábil significa aquel en que las instituciones de crédito se encuentren abiertas al público, para la realización de operaciones bancarias normales en la Ciudad de México y en los Estados Unidos de América.

Todos los pagos que deba realizar la Arrendataria a la Arrendadora por cualquier concepto, salvo acuerdo en contrario de las Partes, se realizarán:

(a) mediante cheque, depósito o transferencia electrónica de fondos a la cuenta número <<XXX>>, CLABE <<XXX>>, Banco <<XXX>>, a nombre de la Arrendadora.

**CUARTA. ACREDITACIÓN Y APLICACIÓN DE PAGOS.** Los pagos que por cualquier concepto la Arrendataria deba realizar a la Arrendadora, quedarán acreditados, dependiendo del medio de pago, en la fecha siguiente:

1. Pago en efectivo. Se acreditará el mismo día.
2. Pago mediante cheque.
3. Si el cheque fuere entregado directamente a la Arrendadora o a los terceros que ésta pudiera designar, y este fuera a cargo de la Institución de Crédito en la que la Arrendadora tuviere su cuenta, se acreditará el mismo día hábil bancario, pero si fuere a cargo de cualquier otra Institución de Crédito se acreditará a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente.
4. Si el cheque fuere a cargo de la Institución de Crédito en la que se tenga la cuenta de la Arrendadora y fuere depositado ante dicha Institución de Crédito para abono, se acreditará el mismo día hábil bancario, pero si el cheque fuere a cargo de otra Institución de Crédito y se depositara antes de las 16 (dieciséis) horas, se acreditará a más tardar el día hábil siguiente; y después de las 16 (dieciséis) horas, se acreditará a más tardar el segundo día hábil siguiente.

Todos los supuestos de este numeral son en el entendido de que el cheque se recibe salvo buen cobro.

1. Pago mediante transferencia electrónica de fondos. Se acreditará el mismo día hábil en que se reciban los recursos en la cuenta de la Arrendadora.

Los pagos efectuados por la Arrendataria materia del presente Contrato, deberán ser aplicados por la Arrendadora, en el orden siguiente: (i) intereses moratorios con su respectivo IVA; (ii) gastos, comisiones e impuestos; (iii) Rentas Anual vencidas con su respectivo IVA, (iv) Rentas Anuales por vencer y/o efectivas con su respectivo IVA; y (v) demás conceptos de pago que se generarán al amparo del presente Contrato.

**QUINTA. INTERESES MORATORIOS.** En caso de falta de pago oportuno de cualquier cantidad que deba pagar la Arrendataria de conformidad con este Contrato, ésta pagará Anualmente a la Arrendadora intereses moratorios del 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre el monto que corresponda a las obligaciones vencidas y no pagadas, computados desde la fecha en la que era exigible el pago, hasta la fecha de pago efectivo, sobre la base de un año 365 (trescientos sesenta y cinco) días, por el número de días naturales realmente transcurridos. Lo anterior, en la siguiente fecha de pago que corresponda.

**SEXTA. VIGENCIA.** El presente Contrato estará vigente por el tiempo necesario para realización de su objeto, el cual no podrá ser menor a 30 (treinta) años forzosos para ambas partes, el cual comenzará a computarse a partir de la fecha de firma del mismo.

El plazo del presente Contrato será forzoso para la Arrendadora y la Arrendataria, sin opción de terminación anticipada, salvo por acuerdo en contrario por escrito de ambas Partes.

**SÉPTIMA. ENTREGA DE LOS BIENES.** La entrega material de los Equipos será hecha directamente por el proveedor de la Arrendadora a la Arrendataria, por lo que, la Arrendadora le proporcionará a la Arrendataria los documentos que resulten necesarios para que quede legitimado a fin de recibir los Equipos de que se trate. La totalidad de los gastos que se originen con motivo de la entrega e instalación de los Equipos serán por cuenta de la Arrendataria, salvo pacto escrito en contrario de las Partes.

La Arrendataria podrá desinstalar y mover los Equipos para ser instalados en una ubicación distinta a la anterior, para lo cual deberá notificar a la Arrendadora por escrito tal situación, informando la nueva ubicación en la que serán instalados los Equipos.

**OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** En adición a cualesquier otras obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato, el Arrendatario se obliga a:

a) Entregar al Arrendador todos los certificados de energía limpia y/o renewable energy certificates que se generen como resultado de los ahorros de energía obtenidos en virtud de la operación de los Equipos, mismos que tienen un valor monetario en el mercado; y

b) Destinar a ayuda social, el 1% (uno por ciento) de la energía limpia generada a través de la operación de los Equipos, ayuda que podrá ser acreditada al Arrendador, en caso de que éste lo solicite.

**NOVENA. MANTENIMIENTO DE LOS BIENES.** La Arrendataria durante todo el plazo del presente Contrato se obliga a conservar los Equipos en perfectas condiciones de uso, mecánicas y de operación salvo por el deterioro que en ellos cause el paso del tiempo y su uso normal y habitual. El funcionamiento, reparaciones, servicios y mantenimiento que deba hacerse a los Equipos serán por cuenta, costo y responsabilidad de la Arrendataria. La Arrendataria podrá llevar a cabo las reparaciones, servicios y mantenimiento que deba hacerse a los Equipos, o de aquellos terceros que considere conveniente para dichos efectos.

Será por cuenta de la Arrendataria, directamente a su costa y responsabilidad a través de aquellos terceros que considere conveniente para dichos efectos, la adquisición de refacciones, repuestos y partes que en su caso sean necesarias para la operación de los Equipos. Las refacciones, repuestos y partes que se instalen en los Equipos, quedarán agregadas a los mismos de manera permanente y pasará a ser propiedad de la Arrendadora sin responsabilidad o costo alguno. La Arrendataria sólo podrá agregar a los Equipos las refacciones, repuestos y partes nuevas y originales del fabricante de los Equipos. La Arrendataria, directamente o a través de aquellos terceros que considere conveniente para dichos efectos, llevará una bitácora en la que registre el mantenimiento que le dé a los Equipos.

La Arrendataria, directamente o a través de aquellos terceros que considere conveniente para dichos efectos, deberá entregar a la Arrendadora, reportes anuales respecto del funcionamiento, operación, generación y rendimiento de los Equipos. Dichos reportes deberán ser entregados a la Arrendadora vía física o electrónica dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la terminación de cada año.

**DÉCIMA. SEGUROS DE LOS BIENES.** La Arrendataria tendrá la obligación de contratar, a su costo, un Seguro contra Riesgos vinculados con huelgas, alborotos populares, conmoción civil, vandalismo y daños por actos de personas mal intencionadas, así como condiciones meteorológicas y desastres naturales bajo los estándares normales de la industria, pudiendo ser que ciertos de los riesgos anteriormente mencionados no sean cubiertos por la póliza de seguros correspondiente dado las coberturas que para dichas pólizas sean comunmente otorgadas.

**DÉCIMA PRIMERA. OPERACIÓN EN FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES.** La Arrendadora tendrá acceso informativo y no operativo a la plataforma de la Arrendataria para poder monitorear en todo momento y en tiempo real el funcionamiento de los Equipos. Asimismo la Arrendadora podrá hacer discretamente revisiones de los Equipos cuando así lo requiera. La Arrendataria se obliga a mantener siempre y en todo momento el funcionamiento y operación de los Equipos durante la vigencia de este contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA. RIESGOS RELACIONADOS CON LOS BIENES.** Son a riesgo de la Arrendataria:

1. La pérdida total o parcial de los Equipos una vez recibidos los equipos a satisfacción de la Arrendataria.
2. La totalidad de los riesgos, pérdidas, robos, destrucción o daños que sufrieren parcial o totalmente los Equipos, salvo que sean causas de fuerza mayor o caso fortuito.
3. Los riesgos por responsabilidad objetiva a que se refiere el artículo 1913 del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana.

Respecto a los riesgos vinculados con delincuencia, vandalismo, o situación ajena a las Partes, la Arrendataria deberá notificarle de inmediato a la Arrendadora y realizará todas las acciones pertinentes, acorde a sus metodologías y procesos operativos, para recuperar los costos derivados de la perdida, destrucción o daño parcial o total de los Equipos que correspondan.

Será responsabilidad de la Arrendataria revisar los Equipos contra defectos de fábrica o vicios ocultos previo a recibir la posesión de los mismos, deslindando a la Arrendadora de cualquier responsabilidad ya que nunca tuvo la posesión ni uso del equipo aun en condiciones nuevas.

En caso de despojo, perturbación o cualquier acto de terceros que afecte el uso o goce de los Equipos, la posesión de los mismos o su propiedad, la Arrendataria deberá notificarle de inmediato a la Arrendadora y la Arrendataria realizará todas las acciones para recuperar dichos Equipos o defender el uso o goce de los mismos. Asimismo, la Arrendataria ejercerá todas las defensas que procedan, cuando cualquier acto o resolución de autoridad pueda afectar o afecte la posesión, uso o propiedad de los Equipos. La Arrendadora legitimará, en su caso, a la Arrendataria para que ejercite las acciones o defensas. Los costos generados como consecuencia de lo anterior, serán asumidos por la Arrendataria.

No obstante lo previsto en los párrafos anteriores, la Arrendadora podrá ejercitar directamente las acciones o defensas, sin perjuicio de la obligación impuesta al respecto a cargo de la Arrendataria.

**DÉCIMA TERCERA. DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES.** La Arrendataria se obliga a devolver, a costa y responsabilidad de la Arrendadora y previo pago a la Arrendataria de los costos de operativos y administrativos de desinstalación y devolución correspondientes, los Equipos en el domicilio de la Arrendadora, dentro de un plazo de 180 (ciento ochenta) días hábiles contado a partir de que concluya la vigencia del Contrato, con las mismas características y especificaciones descritas en la factura original de venta considerando el desgaste natural de los mismos; limpios; en condición de operar adecuadamente; con todo el equipo, partes, componentes, aditamentos, accesorios y herramientas originales del fabricante, así como con la documentación con que se hubieren entregado y la que se hubiere generado durante el tiempo en que la Arrendataria los poseyó, como pudiera ser, comprobantes de pagos de impuestos, bitácoras de mantenimiento, etc.

La falta de entrega de los Equipos, dentro del plazo previsto en esta cláusula generará que la Arrendataria pague a la Arrendadora por cada día de retraso en la entrega, una cantidad equivalente al último pago de Renta Anual, dividido entre los días que contenga el mes de que se trate, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en que la Arrendataria no haya entregado los Equipos, ejemplificándose de **forma ficticia** en cuanto a números de la siguiente manera.

Renta Anual = $40,000.00 M.N.

Días de Mes = 30

Días de Atraso = 40

Fórmula: (400,000.00 x 40) / 30 = $53,333 pesos.

Una vez que la Arrendataria realice la devolución de los Equipos, la Arrendadora podrá solicitar a cualquiera de sus proveedores especialistas en el tipo de Bien de que se trate, haga una inspección detallada para identificar si el Bien efectivamente cumple con todos los requisitos de devolución. En caso de que el resultado de la inspección arrojase que el Bien no cumple con todos los requisitos de devolución, la Arrendadora le notificará a la Arrendataria los requisitos incumplidos, la información que sobre el particular haya proporcionado el proveedor que hubiere realizado la inspección del Bien, así como el costo de la compostura, reposición o sustitución que se tenga que realizar para que el Bien cumpla con los citados requisitos. Recibida la notificación anterior, la Arrendataria deberá realizar el pago correspondiente dentro de un plazo de 30 días naturales contado a partir de la fecha de dicha notificación.

**DÉCIMA CUARTA. LICENCIAS, PERMISOS Y REGISTROS.** La Arrendataria queda expresamente obligada a obtener y mantener por su cuenta, las licencias, permisos, registros y demás documentos que se requieran de acuerdo con las leyes, reglamentos o circulares que sean aplicables al respecto, relativas a los Equipos, así como a su utilización y ocupación, siendo a cargo de la Arrendataria cualquier infracción, multa o sanción impuesta por las autoridades competentes.

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo que antecede por causas imputables a la Arrendataria, la Arrendadora podrá pagar las sumas mencionadas por cuenta y orden de la Arrendataria, cantidades que ésta deberá reintegrar a la Arrendadora en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de pago.

**DÉCIMA QUINTA. CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO.** Las Partes acuerdan que podrán ceder, traspasar, descontar o transmitir mediante cualquier figura legal y frente a cualquier persona física o moral, pública o privada, nacional o extranjera, todos y cada uno de los derechos que contraiga al amparo de este Contrato. Lo anterior, previa autorización por escrito de la otra Parte, la cual no podrá ser negada sin causa justificada.

La Arrendataria podrá subarrendar, dar en comodato o de cualquier forma legal, permitir el uso de los Equipos a el tercero que esta designe, sin necesidad de autorización por parte de la Arrendadora, de conformidad con lo estipulado en la legislación aplicable, siempre y cuando dicha cesión derive del curso ordinario de negocio de la Arrendataria.

**DÉCIMA SEXTA. MONEDA DEL CONTRATO.** La Partes deberán cubrir sus obligaciones al amparo del presente Contrato en pesos de los Estados Unidos Mexicanos. Si la moneda base para el cálculo de dichas obligaciones fuera extranjera, el pago de las obligaciones se efectuará entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio determinado por Banco de México y publicado en su página de Internet [www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx) y en el Diario Oficial de la Federación en la fecha que corresponda al día anterior hábil al que se realice el pago, el que de conformidad a la normatividad aplicable.

**DÉCIMA SÉPTIMA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS.** Las Partes pagarán la totalidad de gastos, derechos e impuestos en vigor, así como los que en el futuro se establezcan por cualquier autoridad, respecto a la adquisición, posesión, tenencia, propiedad y uso de los Equipos arrendados, o cualquier otra erogación que cause este Contrato, sea cual fuere su naturaleza, según cada Parte y en la proporción en que ésta lo haya generado. Lo anterior, salvo acuerdo en contrario por escrito de las Partes. Los gastos que pudieran ser compartidos por la naturaleza de los mismos, deberán ser divididos y/o pagados conforme al acuerdo de las Partes para el caso específico.

**DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.** Todos los avisos, notificaciones, requerimientos y cualesquiera otras comunicaciones que las Partes deban efectuarse bajo el presente Contrato, deberán hacerse por escrito y entregarse de forma fehaciente en los domicilios que se señalan en las declaraciones de este Contrato. Asimismo, las Partes podrán señalar nuevos domicilios para los efectos antes indicados, mediante notificación que efectúen en los términos del párrafo precedente, la cual surtirá efectos al 3 (tercer) día hábil de haber sido recibida por las Partes a quien se dirijan.

**DÉCIMA NOVENA. EJEMPLARES**. Este Contrato se firma por triplicado**,** cada uno de los cuales debe de ser considerado como original, pero que en su conjunto constituirán un mismo instrumento.

**VIGÉSIMA. DIVISIBILIDAD.** La invalidez de cualquier cláusula o párrafo de este Contrato no afectará las demás disposiciones del mismo, las cuales deberá continuar vigentes y deberán interpretarse como si dicha cláusula o párrafo nunca hubiere sido insertado.

**VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.** Cualquier modificación a este Contrato o a cualquier otro documento relacionado con este Contrato, únicamente se considerará válida si la misma fue hecha por escrito firmado por todas las Partes de este Contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD.** Las Partes reconocen y convienen que cualquier información que se provean entre sí, sus representantes y/o empleados autorizados tendrá el carácter de confidencial conforme a la legislación aplicable y solo podrá ser utilizada para el objeto del presente Contrato, por lo que no podrá ser revelada y/o transmitida y/o copiada, sin la previa autorización de las Partes, compromiso que subsistirá en todo momento incluso 5 años a la terminación del presente Contrato, en cuyo caso se devolverá toda aquella información proveída.

**VIGÉSIMA TERCERA.EJECUCIÓN**. Cualquier incumplimiento de las Partes a las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato facultaran a éstas para ejecutar las garantías previstas en el presente Contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Las Partes acuerdan que el presente Contrato podrá ser terminado anticipadamente en los siguientes supuestos, sin necesidad de resolución judicial, en el entendido que las obligaciones no cumplidas permanecerán vigentes hasta el debido cumplimiento de las mismas:

1. Que alguna de las Partes incumpla con sus obligaciones al amparo del presente Contrato, en el entendido que, para la falta de pago de Rentas Anuales, las Partes se sujetarán a las siguientes consideraciones:
   1. A partir del día 30 (treinta) de incumplimiento en el pago de cuatro Rentas Anuales, la Arrendadora podrá solicitar por escrito a la Arrendataria una reunión presencial a fin de que la Arrendataria exponga (el “Escrito de Remediación”), entre otros, lo que a su derecho convenga respecto a dicho incumplimiento (la “Reunión de Remediación”).

La Reunión de Remediación tendrá lugar en las oficinas de la Arrendataria y su fecha de desahogo deberá ser cuando menos 5 (cinco) días hábiles posteriores a la fecha de entrega y recepción del Escrito de Remediación.

Una vez expuestos los argumentos de la Arrendataria, las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para llegar a un acuerdo de remediación y continuar con los términos del presente Contrato (el “Acuerdo de Remediación”).

En caso de que las Partes no lleguen a un Acuerdo de Remediación o que la Arrendataria continúe por un plazo mayor a 90 (noventa) días en incumplimiento respecto al pago de cuatro Rentas Anuales, la Arrendadora podrá dar por terminado anticipadamente el presente Contrato.

1. Mutuo acuerdo de las Partes.
2. Concurso mercantil y/o quiebra de alguna de las Partes.

Las Partes acuerdan que la terminación del Contrato extinguirá todas las obligaciones de las Partes derivadas del presente Contrato, con excepción de aquellas que expresamente sobrevivan la terminación del Contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna para la Parte en cumplimiento.

**VIGÉSIMA QUINTA. JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE.** Este Contrato será regido por, e interpretado de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Contrato, las Partes y la Arrendataria se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México y renuncian a cualquier otro fuero que por virtud de su domicilio tuvieren o llegaren a adquirir.

Leído que fue por las Partes el presente Contrato y enteradas de su contenido y alcance legal, incluyendo sus anexos, lo firman el <<XXX>>.

|  |  |
| --- | --- |
| **LA ARRENDADORA**  <<XXX>>    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<<XXX>>  APODERADO | **LA ARRENDATARIA**  **FINSOLAR**  **SAPI DE CV**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  IAN ARTURO DE LA GARZA  COUTURIER  APODERADO |
|  | |

***ANEXO “A” / SUPLEMENTO AL ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES DE FECHA <<XXX>> SUSCRITO ENTRE <<XXX>>, Y FINSOLAR, SAPI DE CV***

**DESCRIPCIÓN DE BIENES Y CANTIDAD**

Sistema modular de generación de energía solar para conexión a la red de <<XXX>> kilowatts de potencia, compuesto de:

• <<XXX>> (<<XXX>>) paneles solares fotovoltaicos modelo <<XXX>>, marca <<XXX>>con <<XXX>>watts;

• <<XXX>> (<<XXX>>) inversores de cadena modelo <<XXX>>-marca <<XXX>>de <<XXX>>kilowatts, <<XXX>> fases, <<XXX>> MPPT, con AFCI y ventilador, caja de cableado de corriente alterna y monitoreo.

**NÚMERO DE SERIE DE LOS PANELES SOLARES**

El número de serie de los Equipos será notificado por escrito al Comprador a más tardar el <<XXX>> previo a la importación de los mismos. Dicha notificación deberá ser firmada de conformidad por parte del Comprador y será parte integral del Anexo “A" del presente contrato.

* **Fechas de Pago de las Rentas Anuales:** Acorde a la tabla de pagos adjunta al presente Subanexo 1.
* **Pago de las Rentas Anuales:** Acorde a la tabla de pagos adjunta al presente Subanexo 1.

*\*\*\*\**

***Subanexo 1 del: ANEXO “A” / SUPLEMENTO AL ANEXO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES DE FECHA <<XXX>> SUSCRITO ENTRE <<XXX>>, Y FINSOLAR, SAPI DE CV***

*MONTOS EN MONEDA NACIONAL + IVA*

|  |  |
| --- | --- |
| **Fecha de Pago** | **Pago de Renta Anual** |
| 30-May-25 | XXX |
| XXX | XXX |