

Instituto Estatal Electoral de Nayarit

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL **C. TEODOSIO ANTONIO IÑIGUEZ AVALOS**, EN SU CARÁCTER DE **ARRENDADOR** Y POR LA OTRA EL **INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL** REPRESENTADO POR EL **C. LIC. SERGIO LOPEZ ZUÑIGA**, EN SU CALIDAD DE **ARRENDATARIO**, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

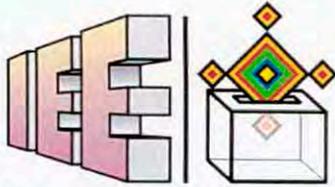
DECLARACIONES:

- 1.- Declara "**EL ARRENDADOR**", ser mexicano, mayor de edad, casado, en pleno uso de sus facultades mentales, y sin impedimento alguno para contratar.
- 2.- Manifiesta "**EL ARRENDADOR**", ser propietario de la finca urbana, ubicada en la calle Country Club No.13 de la colonia Versailles, en la ciudad de Tepic, Nayarit.
- 3.- Declara "**EL ARRENDATARIO**", ser mexicano, mayor de edad, soltero, en pleno uso de sus facultades mentales y no tener ningún impedimento legal alguno para contratar.
- 4.- Continúa declarando "**EL ARRENDATARIO**", tener su domicilio particular en calle Sergio Álvarez Lepe-71 Col. Caminera 63196 en Tepic, Nayarit.
- 5.- Ambas partes manifiestan que es su voluntad, por así convenir a sus intereses, celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "**EL ARRENDADOR**", concede a "**EL ARRENDATARIO**", en arrendamiento por tiempo determinado, el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración segunda de este contrato.

SEGUNDA.- PRECIO DE LA RENTA.- "**EL ARRENDATARIO**", se obliga a pagar a "**LA ARRENDADORA**" como precio de la renta, la cantidad de \$32,129.56 (TREINTA Y DOS MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL), mas I.V.A., Impuesto al Valor Agregado, pagaderos los días primero de cada mes, a partir del día primero de Enero del año dos mil doce.



Instituto Estatal Electoral de Nayarit

TERCERA.- INCREMENTO DEL PRECIO DE LA RENTA.- El precio del arrendamiento será incrementado anualmente, de acuerdo a la inflación en la misma proporción, y/o conforme al incremento que sufra el índice nacional de precios y/o el salario mínimo, siendo siempre el que resulte mayor de los porcentajes, contado a partir de la vigencia del presente contrato.

CUARTA.- LUGAR DE PAGO.- El pago de la renta deberá efectuarse mediante cheque todos los días primeros de mes.

QUINTA.- TIEMPO DETERMINADO.- El presente contrato es por tiempo determinado forzoso de un año, contado a partir del 01 (uno) de Enero del 2012 dos mil doce, al 31 treinta y uno de Diciembre del año 2012 dos mil doce, no pudiendo ser prorrogable el mismo por ninguna de las partes, por lo que **"EL ARRENDATARIO"** renuncia al derecho de prórroga que le otorga la legislación civil vigente en el Estado.

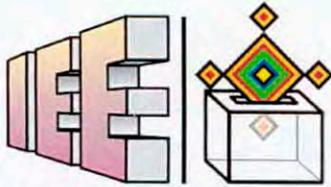
SEXTA.- GIRO.- "EL ARRENDADOR" faculta a **"EL ARRENDATARIO"**, para que pueda explotar la operación del giro comercial para oficinas, sin que en ningún momento pueda cambiar de giro comercial, ni destinarse a otro fin distinto del contratado.

SEPTIMA.- SUBARRENDO.- "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar, ceder por medio alguno o traspasar, los derechos concedidos por medio del presente contrato. Solamente mediante la autorización que previamente y por escrito le otorgue **"EL ARRENDADOR"**.

OCTAVA.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a conservar y devolver el inmueble dado en arrendamiento, en el mismo estado en que lo recibió, comprometiéndose a dar mantenimiento y a reparar el inmueble de los deterioros que sufra por el uso del mismo. Así mismo se compromete a que las mejoras que realice al inmueble arrendado serán por su cuenta y permanecerán en el inmueble al término del presente contrato. De igual manera no podrá variar, modificar o alterar la estructura de la finca y fachada del exterior sin previa autorización y por escrito que le sea otorgada por **"EL ARRENDADOR"**.

NOVENA.- PAGOS.- Todos los impuestos, derechos, cuotas o gravámenes de cualquier tipo que se generen por la explotación del giro comercial, así como los gastos de operación serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**.

DECIMA.- PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS.- "EL ARRENDATARIO", se obliga a cubrir los pagos de Servicio de Energía Eléctrica, Agua y Teléfono con motivo del inmueble dado en arrendamiento. **"EL ARRENDADOR"** se obliga a cubrir el pago de Impuesto Predial respecto del inmueble dado en arrendamiento.



Instituto Estatal Electoral de Nayarit

DECIMA PRIMERA.- “EL ARRENDATARIO” no podrá retener la renta en ningún caso, ni bajo ningún pretexto, aún en el supuesto que **“EL ARRENDATARIO”** por su cuenta llegara a realizar alguna reparación al inmueble dado en arrendamiento sin contar el supuesto de la cláusula segunda inciso A.

DECIMA SEGUNDA.- RESCISION.- El incumplimiento de alguna de las partes de una de sus obligaciones contraídas, faculta a la otra a dar por terminado anticipadamente el presente contrato, así como será causa de rescisión del presente contrato. En caso de que el incumplimiento sea por parte de **“EL ARRENDATARIO”**, los gastos y costas que se originen serán cubiertos por este.

DECIMA CUARTA.- ACCION.- Convienen ambas partes, que en todo lo no previsto por este contrato, se estará a lo dispuesto por el Código Civil vigente para el Estado de Nayarit.

DECIMA QUINTA.- COMPETENCIA.- En caso de controversia respecto de la interpretación y cumplimiento de este contrato, ambas partes acuerdan en someterse a la Jurisdicción de los Tribunales del Fuero Común de esta ciudad de Tepic Capital del Estado de Nayarit, renunciando al fuero presente o que en lo futuro adquieran.

Leído que fue el presente contrato, y estando debidamente enteradas las partes del contenido y alcance de todas y cada una de las declaraciones y cláusulas que contiene, advertidos de su valor y fuerza legal y manifestando las mismas que en la celebración de este contrato no ha habido error, dolo, mala fe o violencia de ningún tipo y que el precio de la renta es el justo valor de lo contratado, lo firman y ratifican por triplicado en presencia de dos testigos, en la ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit, a los 09 (nueve) días del mes de Enero del 2012, dos mil doce.