

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 Versalles, 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 \$36,434.93 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 93/100 MONEDA NACIONAL), mas I.V.A.,



**Instituto Estatal Electoral de Nayarit**

Impuesto al Valor Agregado, pagaderos los días primero de cada mes, a partir del día primero de Enero del año dos mil trece.

**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 2014 dos mil catorce, al 31 treinta y uno de Diciembre del año 2014 dos mil catorce, 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.

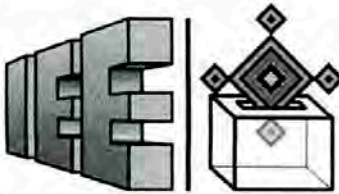
**SEXTA.- GIRO.- "EL ARRENDADOR"** faculta a **"EL ARRENDATARIO"**, para que pueda explotar la operación del giro comercial para oficinas, sin que en ningún momento pueda cambiar de giro comercial, ni destinarse a otro fin distinto del contratado.

**SEPTIMA.- SUBARRENDOS.- "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.



**Instituto Estatal Electoral de Nayarit**

**“EL ARRENDADOR”** se obliga a cubrir el pago de Impuesto Predial respecto del inmueble dado en arrendamiento.

**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.-** Conviene 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 02 (dos) días del mes de Enero del 2014, dos mil catorce.