

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRA POR UNA PARTE LA SEÑORA **SANDRA MARGARITA VENEGAS NAVA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"EL ARRENDADOR"** Y POR OTRA PARTE LA EMPRESA **AMEZVE DISTRIBUIDORA SA DE CV** REPRESENTADA POR **ERIKA AMEZQUITA VENEGAS** QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA **"LA ARRENDATARIA"**, MEXICANOS, MAYORES DE EDAD, EL PRIMERO CON DOMICILIO EN LA PASEO PIALADORES 731, VILLAS DE TORREMOLINOS EN ZAPOPAN JALISCO Y EL SEGUNDO CON DOMICILIO EN LA CALLE NEVADO DE TOLUCA NUMERO 220 DE LA COLONIA COLOMOS ALAMEDA EN LA POBLACION DE AUTLAN DE NAVARRO, JALISCO, AMBAS PARTES HABLES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, LAS QUE CONFORMAN SU VOLUNTAD EN EL HECHO Y DE CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE NEVADO DE TOLUCA NUMERO 220 DE LA COLONIA COLOMOS ALAMEDA EN LA POBLACION DE AUTLAN DE NAVARRO, JALISCO, Y QUE SE SUJETAN A LAS SIGUIENTES CLAUSULAS :

PRIMERA.- "EL ARRENDADOR" ENTREGA EN ARRENDAMIENTO A "LA ARRENDATARIA" QUIEN RECIBE POR ESTE TITULO JURIDICO, EN BUEN ESTADO Y A SU ENTERA SATISFACCION EL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE NEVADO DE TOLUCA NUMERO 220 DE LA COLONIA COLOMOS ALAMEDA EN LA POBLACION DE AUTLAN DE NAVARRO, JALISCO, PARA DEDICARLA AL USO DE ALMACENAJE, COMERCIALIZACION, PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE GALLETAS COMESTIBLES Y PRODUCTOS RELACIONADOS EN LA INTELIGENCIA DE QUE "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A NO CAMBIAR EL DESTINO DE LA FINCA PARA EL QUE FUE CONTRATADO, LA CONTRAVECION DE ESTA CLAUSULA SERA CAUSA DE RESCISION DEL CONTRATO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECE LA FRACCION III DEL ARTICULO 2005 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE JALISCO; O SU CORRELATIVO SIMILAR APLICABLE.

SEGUNDA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A ENTREGAR EL INMUEBLE AL TERMINO DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO EN EL MISMO BUEN ESTADO EN EL QUE LO RECIBE, SALVO EL DETERIORO POR EL USO NORMAL DEL MISMO RESPONDIENDO POR LOS DAÑOS QUE OCASIONARE DEBIDO AL USO INMODERADO, COMPROMETIENDOSE AL EFECTO, A DARLE EL MANTENIMIENTO DE CONSERVACION GENERAL Y REPARACIONES MENORES, NO ESTRUCTURALES QUE SEAN REQUERIDAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE ARRENDADO. EL MANTENIMIENTO DE TECHOS, PAREDES Y GOTERAS E IMPERMEABILIZACION, O CUALQUIER OTRO VICIO OCULTO, EN SU CASO CORRERAN POR CUENTA Y CARGO DE "EL ARRENDADOR"

TERCERA.- SI POR LAS NECESIDADES PROPIAS DE "LA ARRENDATARIA" SE REQUIEREN ADAPTACIONES O ACONDICIONAMIENTOS AL INMUEBLE ARRENDADO, ESTAS NO DEBERAN AFECTAR LA ESTRUCTURA NI APARIENCIA GENERAL DE LA FINCA MATERIA DEL ARRENDAMIENTO Y PARA LLEVERLAS A CABO SE OBLIGA A SOMETER A LA APROBACION DEL "ARRENDADOR" LOS PLANOS Y PROYECTOS SOBRE:

- A) CONSTRUCCIONES INTERNAS
- B) INSTALACIONES ELECTRICAS
- C) INSTALACIONES HIDRAULICAS

EN LA INTELIGENCIA DE QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN POR LOS TRABAJOS EFECTUADOS PARA ACONDICIONAR EL INMUEBLE, CORRERAN POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA" QUEDANDO TODAS LAS MEJORAS EFECTUADAS EN BENEFICIO DE LA FINCA ARRENDADA, POR LO CUAL "LA ARRENDATARIA" DEBERÁ PEDIR AUTORIZACIÓN AL "ARRENDADOR" DE TODA MEJORA Y A LO CUAL SE SUJETAN EXPRESAMENTE A LO PREVENIDO EN LOS ARTICULOS 2003, 2004, Y LOS CORRELATIVOS Y APLICABLES AL CASO.

CUARTA.- EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, "LA ARRENDATARIA" PAGARÁ A PARTIR DEL DÍA EN QUE SE ENTREGUE LA POSESIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DEL INMUEBLE, COMO **RENTA MENSUAL** EN FORMA ADELANTADA, LA CANTIDAD DE \$ **12,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA**, MISMA QUE DEBERÁ SER PAGADA EN EL DOMICILIO DEL ARRENDADOR, O LA ENTREGARA EN EL DOMICILIO QUE OCUPARA EN EL ARRENDAMIENTO, O BIEN MEDIANTE DEPOSITO O TRANSFERENCIA ELECTRONICA A LA CUENTA 01003919285 CLABE 044320010039192851 DEL BANCO SCOTIABANK A NOMBRE DE V Y V PROYECTOS SA DE CV, CUANDO EL ARRENDADOR LO REQUIERA PARA ELLO Y A MAS TARDAR EN LOS SEIS DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA RENTA. EN CASO CONTRARIO, SE CONSTITUIRA EN MORA, POR LO QUE SE CARGARAN INTERES A RAZON DEL 6% SEIS POR CIENTO MENSUAL; INDEPENDIENTEMENTE DE LOS GASTOS DE COBRANZA A QUE DE MOTIVO; O POR LA DEMANDA DE LA RESCISION DEL CONTRATO POR VIA JUDICIAL.

QUINTA.- SERA POR CUENTA DE "LA ARRENDATARIA" A PARTIR DEL **DÍA 20 VEINTE DE MAYO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO** EL PAGO POR EL CONSUMO DE AGUA, ENERGIA, GAS, TELEFONO, Y DEMAS SERVICIOS DE LOS QUE HAGA USO, DE LOS QUE DEBERA ENTREGAR A EL ARRENDADOR LOS RECIBOS QUE ACREDITEN TENER PAGADOS Y AL CORRIENTE LOS SERVICIOS MENCIONADOS, AL MOMENTO DE DESOCUPAR Y HACER ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO AL ARRENDADOR.

SEXTA.- LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO SERA POR EL TERMINO DE **05 CINCO AÑOS FORZOSO PARA AMBAS PARTES**, A PARTIR DEL DIA **20 VEINTE DE MAYO DEL 2018 DOS MIL DIECIOCHO AL 19 DIECINUEVE DE MAYO DEL 2023 DOS MIL DIECINUEVE** EMPEZANDO A CORRER EL TERMINO A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE ESTE CONTRATO.

SEPTIMA.- DENTRO DE LOS ULTIMOS TREINTA DIAS DE VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, COMPARECERA "LA ARRENDATARIA" AL DOMICILIO DEL "ARRENDADOR" PARA MANIFESTAR SU INTENCION SOBRE EL MISMO, YA SEA PARA NOTIFICAR LA DESOCUPACION DE LA FINCA DE ARRENDAMIENTO, O BIEN EXTERIORIZAR SU VOLUNTAD DE SEGUIR ARRENDANDO LA FINCA.

OCTAVA.- LA ERIKA AMEZQUITA VENEGAS CON DOMICILIO EN LA CALLE NEVADO DE TOLUCA NUMERO 220 DE LA COLONIA COLOMOS ALAMEDA EN AUTLAN DE NAVARRO, JALISCO Y QUIEN ASISTIO A LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO SE OBLIGA SOLIDARIA Y MANCOMUNADAMENTE COMO "FIADOR" DE "LA ARRENDATARIA" A FAVOR DEL "ARRENDADOR" POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL ARRENDAMIENTO Y HASTA LA ENTREGA Y LA DESOCUPACION TOTAL DEL INMUEBLE, RENUNCIANDO A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y EXCLUSION ESTABLECIDOS EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE JALISCO.

NOVENA.- "LA ARRENDATARIA" MANIFIESTA QUE EN CASO DE UNA RESCISION ANTICIPADA DEL PRESENTE CONTRATO, POR PARTE DE ELLA, QUEDA OBLIGADA A DAR AVISO POR ESCRITO A EL ARRENDADOR CON LOS TRES MESES DE ANTICIPACION. HACIENDOSE RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE PUDIERA CAUSAR TAL OMISION. ASIMISMO, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE SE NIEGA EXPRESAMENTE A "LA ARRENDATARIA" EL DERECHO DEL TANTO CONCEDIDO POR EL CODIGO CIVIL VIGENTE DEL ESTADO DE JALISCO.

DECIMA.- NO SE ENTENDERA RENOVADO ESTE CONTRATO EN CUANTO A SUS TERMINOS NI EN CUANTO A LA FORMA DE PAGO POR EL HECHO DE QUE

"EL ARRENDADOR" RECIBA LAS RENTAS EN FECHAS DISTINTAS A LAS ESTIPULADAS O ADMITA ABONOS A CUENTA DE LAS MISMAS.

DECIMA PRIMERA.- MANIFIESTA "LA ARRENDATARIA" PARA EL CASO DE QUE VENCIDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE HOY CELEBRA Y NO EXISTIENDO RENOVACION DEL MISMO SE OBLIGA A PAGAR POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL POR TODO EL TIEMPO QUE SIGA EN POSESION DE LA FINCA ARRENDADA, LA CANTIDAD DE \$ 22,000.00 (VEINTIDOS MIL PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA HASTA SU TOTAL DESOCUPACION Y ENTREGA DE LOS ARRENDADORES. OBLIGACION CON LA QUE SE HACE SOLIDARIO EL FIADOR.

DECIMA SEGUNDA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE ANTERIOR A LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO, "LA ARRENDATARIA" ENTREGO A "EL ARRENDADOR" LA CANTIDAD DE \$ 12,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N) POR CONCEPTO UN MES DE DEPOSITO EN GARANTIA Y LA CANTIDAD DE \$ 17,500.00 (DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) MAS IVA POR CONCEPTO DE RENTA CORRIENTE DEL 20 DE MAYO AL 19 DE JUNIO DE 2018.

DECIMA TERCERA.- QUEDA DEBIDAMENTE ESTIPULADO POR AMBAS PARTES Y POR "EL FIADOR" QUE PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD, RENUNCIANDO AL FUERO DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

DECIMA CUARTA.- QUEDA PROHIBIDO SUBARRENDAR EL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES ACUERDAN SE INCREMENTA LA RENTA ANUALMENTE CONFORME AL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR MAS CINCO PUNTOS.

DECIMA QUINTA.- "LA ARRENDATARIA" SE OBLIGA A CONTRATAR UN SEGURO CONTRA DAÑOS E INCENDIO CONTRA ALGUN SINIESTRO QUE PUDIERAN DERIVAR DEL USO DE "EL INMUEBLE".

DECIMA SEXTA.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL, PENAL, ADMINISTRATIVA Y PENAL. DE CONFORMIDAD A LAS CLAUSULAS DE ESTE CONTRATO RELATIVAS AL USO Y DESTINO CONVENIDO POR LAS PARTES Y QUE "LA ARRENDATARIA" DARA AL INMUEBLE OBJETO MATERIAL DEL CONTRATO, INDEPENDIENTEMENTE QUE SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, QUE EL DESTINO QUE SE LE DE NO SEA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL ARRENDAMIENTO QUE YA ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO, POR LO QUE EN ESTE ACTO "EL ARRENDADOR" MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE SU VOLUNTAD EN TORNO AL ARRENDAMIENTO ES EL QUE SU PROPIEDAD SEA OCUPADA PARA EL USO MULTIMENCIONADO Y POR NINGÚN MOTIVO NI CIRCUNSTANCIA OTORGA SU CONSENTIMIENTO PARA QUE VARÍE EL OBJETO MATERIAL DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL, Y QUE EN CASO QUE LLEGARE A TENER ALGUNA SOSPECHA, TEMOR O SIMPLE DUDA QUE "LA ARRENDATARIA" CONTRAVENGA A LA OBLIGACIÓN DE DESTINO Y USO, LO PONDRÁ DE CONOCIMIENTO A LAS AUTORIDADES FEDERALES, EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO OCTAVO FRACCIÓN "III" DE LA LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y 14, 15 Y 17 DE LA LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO DEL ESTADO DE JALISCO. ASÍ LAS COSAS "LA ARRENDATARIA" ASUME LA RESPONSABILIDAD TOTAL POR LAS CONSECUENCIAS QUE GENERE DAR UN DESTINO AL INMUEBLE DIFERENTE AL ACORDADO, EXIMIENDO A "EL PROPIETARIO" DE RESPONSABILIDAD LEGAL ALGUNA. POR ÚLTIMO "LA ARRENDATARIA" MANIFIESTA QUE EL DINERO DESTINADO INSTRUMENTO, OBJETO ES PRODUCTO DE ACTOS O ACTIVIDADES LÍCITAS, SIN RELACION ALGUNA EN AQUELLOS SEÑALADOS EN LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 22 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

IGUALMENTE MANIFIESTA "LA ARRENDATARIA" QUE EL INMUEBLE, LOS ACCESORIOS Y LOS BIENES MUEBLES PROPIEDAD DE "EL ARRENDADOR" O INCORPORADOS AL INMUEBLE, NO SERAN UTILIZADOS PARA OCULTAR O MEZCLAR BIENES O PRODUCTOS DE ALGÚN DELITO POR ÉL MISMO O POR

TERCEROS, QUE "LA ARRENDATARIA" SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE CUALQUIER TIPO DE AUTORIDAD DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES QUE SE LLEVEN A CABO EN EL INTERIOR O EN EL ÁMBITO DEL INMUEBLE Y POR LO TANTO SE OBLIGA A SACAR EN PAZ Y A SALVO A "EL ARRENDADOR", Y ES SU CASO A RESTITUIR A ÉSTE, POR TODAS LAS CONSECUENCIAS QUE EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CLAÚSULA PUDIERA CAUSARLE.

DECIMA SEPTIMA.- "LA ARRENDATARIA" EXIME DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LABORAL, SEGURIDAD SOCIAL, CIVIL, FISCAL, PENAL, ETC... A "EL ARRENDADOR" EN CUANTO A LOS TRABAJADORES O EMPLEADOS SE REFIERE QUE PRESTEN SUS SERVICIOS EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO O QUE SEAN SUBORDINADOS DE "LA ARRENDATARIA"

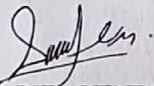
DECIMA OCTAVA.- "LA ARRENDATARIA" EXIME DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD AL MEDIADOR DE ESTE CONTRATO COMO A "EL ARRENDADOR" EN CASO QUE LOS RECURSOS ECONÓMICOS CON LOS QUE SE PAGUE LA RENTA PACTADA EN EL PRESENTE CONTRATO, HAYAN SIDO ADQUIRIDOS DE MANERA ILÍCITA.

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO, Y ENTERADOS LOS CONTRATANTES DE SU CONTENIDO, ALCANCE CONSECUENCIAS LEGALES, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE COMPARECEN A LA CELEBRACION DEL MISMO.

BAÑOS CON SUS ACCESORIOS Y PUERTAS, TINACO DE AGUA, PUERTA DE ACCESO, PORTON PRINCIPAL, A SOLICITUD DE "LA ARRENDATARIA" SE HABILITARA UNA TOMA DE AGUA Y DESAGUE DE ACUERDO A SUS NECESIDADES.

ZAPOPAN, JALISCO A 08 DE MAYO DEL 2018.

EL ARRENDADOR



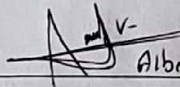
SANDRA MARGARITA VENEGAS NAVA

LA ARRENDATARIA



AMEZVE DISTRIBUIDORA SA DE CV
ERIKA AMEZQUITA VENEGAS

TESTIGO



Alberto Amezquita V.

FIADOR



SRA. ERIKA AMEZQUITA VENEGAS