PRESIDENCIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE AYALA, MOR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA **C. JUSTA SALGADO ESCOBAR** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ ARRENDADOR Y POR OTRA PARTE LA **DRA. GRISELDA MAGDALENA VEGA MONROY EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, EN REPRESENTACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE AYALA, MORELOS,** QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ ARRENDATARIO SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN **CALLE RODRIGO AVELAR No. 8, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**; QUIENES MANIFIESTAN LAS SIGUIENTES:

D E C L A R A C I O N E S

PRIMERA: MANIFIESTA EL ARRENDADOR SER MAYOR DE EDAD Y TENER CAPACIDAD DE EJERCICIO PARA CONTRATAR Y CELEBRAR ACTOS JURÍDICOS, SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN **CALLE RODRIGO AVELAR No. 8, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**, EL CUAL SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN Y/O EMBARGOS Y EXENTO DE IMPUESTOS.

SEGUNDA: EXPRESA EL ARRENDATARIO SER UNA ENTIDAD CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO POR CONSIGUIENTE SUSCEPTIBLE DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUE SU FUNCIONAMIENTO SE ENCUENTRA REGULADO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y SU BANDO MUNICIPAL.

TERCERA: DECLARA EL ARRENDATARIO QUE TIENE FACULTADES PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 38 FRACCIÓN IX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE.

CUARTA: EL ARRENDATARIO TIENE SU DOMICILIO LEGAL UBICADO EN PLAZA CÍVICA FRANCISCO AYALA S/N, COLONIA CENTRO DE AYALA, MORELOS.

QUINTA: DECLARA EL ARRENDADOR QUE EL INMUEBLE CITADO, EL CUAL OTORGA EN ARRENDAMIENTO, CONSTA DE UNA PLANTA BAJA, LA CUAL CUENTA CON SIETE CUARTOS Y UN BAÑO; MISMOS QUE SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES NORMALES DE USO CON TODOS LOS SERVICIOS ELÉCTRICOS E HIDRÁULICOS.

SEXTA: EL ARRENDADOR TIENE SU DOMICILIO UBICADO EN **CALLE RODRIGO AVELAR No. 8, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS**.

SÉPTIMA: AMBAS PARTES MANIFIESTAN LIBREMENTE SIN COACCIÓN, ERROR O DOLO Y SIN EXISTIR LESIÓN ALGUNA, SUJETARSE VOLUNTARIAMENTE A LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S

PRIMERA: EL ARRENDADOR OTORGA EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN **CALLE RODRIGO AVELAR No. 8, COLONIA CENTRO, MUNICIPIO DE AYALA, MORELOS.**

SEGUNDA: EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DE UN MES, QUE EMPIEZA A CONTARSE A PARTIR **DEL 1 DE JUNIO DE 2017 AL 30 DE JUNIO DE 2017**, FECHA EN LA QUE EL ARRENDATARIO ENTREGA EL INMUEBLE AL ARRENDADOR.

TERCERA: DECLARA LA PARTE ARRENDATARIA QUE HA CONVENIDO CON EL ARRENDADOR EN OCUPAR LA LOCALIDAD ARRENDADA, PRECISAMENTE POR EL PLAZO ESTIPULADO Y QUE RENUNCIA A LA PRORROGA A LA QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2697 DEL CÓDIGO CIVIL.

QUINTA: LA PARTE ARRENDATARIA OCUPARÁ LA LOCALIDAD ARRENDADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO **"INSTITUTO NACIONAL PARA LA EDUCACIÓN DE LOS ADULTOS (INEA)"** Y EN CONSECUENCIA CUALQUIER USO DISTINTO DEL ESTIPULADO QUE HAGA DE ELLA DARA CAUSA SUFICIENTE PARA DEMANDAR LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

SEXTA: CONVIENEN AMBAS PARTES QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2645 DEL YA MENCIONADO CÓDIGO CIVIL, LAS REPARACIONES PEQUEÑAS QUE DEMANDE LA LOCALIDAD ARRENDADA SERA POR EXCLUSIVA CUENTA DEL ARRENDATARIO, EN CONSECUENCIA, AL HACERLAS NO DEMANDARA SU PAGO AL ARRENDADOR NI RETENDRÁ LA RENTA A ESE CONCEPTO, ACEPTANDO RECIBIR LA LOCALIDAD EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN.

SÉPTIMA: TODAS LAS REPARACIONES QUE EJECUTE EL ARRENDATARIO SE QUEDARA A BENEFICIO DE LA FINCA ARRENDADA Y POR LO TANTO AL TERMINARSE ESTE CONTRATO NO PODRÁ EXIGIR A LA ARRENDADORA LA DEVOLUCIÓN DE LAS SUMAS EROGADAS POR ESTE CONCEPTO, RENUNCIANDO A LAS DISPOSICIONES POR LOS ARTÍCULOS 2622, 2624 Y 2625 DEL CÓDIGO ANTES INVOCADO.

OCTAVA: LA PARTE ARRENDATARIA NO PUEDE SUBARRENDAR, O TRASPASAR LA LOCALIDAD ARRENDADA, SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO A LA ARRENDADORA, Y SI LO HICIERA ASÍ DARA CAUSA LA RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

NOVENA: AL CONCLUIR LA DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA SEGUNDA, EL ARRENDATARIO TENDRÁ QUINCE DÍAS HÁBILES DESPUÉS DEL TERMINO DEL MISMO PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE ARRENDADO Y CUBRIR EN ESE PLAZO TODOS LOS GASTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE EN ESTADO NORMAL DE USO, ASÍ COMO LAS COMPOSTURAS DE VIDRIOS ROTOS, CAÑERÍAS TAPADAS, CHAPAS EN MAL ESTADO, Y LOS DEMÁS DESPERFECTOS CAUSADOS POR EL MAL USO POR PARTE DEL ARRENDATARIO O DE LAS PERSONAS QUE HABITAN O VISITAN EL INMUEBLE ARRENDADO, ATRIBUIBLES A CONTINGENCIAS DE USO DIARIO.

DECIMA: AMBAS PARTES SE SOMETEN A LA COMPETENCIA JURÍDICA DEL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA EL BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE CONTRATO AMBAS PARTES LO FIRMAN Y RATIFICAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES EN VIRTUD DE NO CONTENER VICIO ALGUNO DE LA VOLUNTAD, **LO ANTERIOR AL DÍA 1 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.**

ARRENDADOR	**ARRENDATARIO**
C. JUSTA SALGADO ESCOBAR	**DRA. GRISELDA MAGDALENA VEGA MONROY** **SINDICO MUNICIPAL**