111.- DECLARAN "AMBAS PARTES" QUE:

111.1.- Se reconocen mutuamente la personalidad con que cada uno interviene en el presente instrumento.

111.2.- Tienen interés en celebrar el presente acto jurídico, ya que esto le permitirá a "EL ARRENDATARIO" contar con los espacios suficientes para cumplir con la prestación de los servicios públicos que tiene encomendados.

En atención a las declaraciones que anteceden, las partes convienen en celebrar el presente instrumento al tenor de las siguientes:

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el bien inmueble ubicado en la calle Lázaro Cárdenas esquina Benito Juárez y Emiliano Zapata sin numero, del poblado de Acatlipa de esta Ciudad de Temixco, Morelos, el cual cuenta con una superficie aproximada de 98 mts.2 de terreno (NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) Con cuatro espacios para estacionamiento y se utilizara el salón de eventos previa solicitud.----------

SEGUNDA.- DESTINO.- El inmueble objeto del presente contrato será utilizado por el personal de la Dirección General de Desarrollo Humano y Social, pará el buen funcionamiento de esta Dirección General del Municipio de Temixco, mórelos.----------

TERCERA.- MONTO DE LA RENTA.- "EL ARRENDATARIO" se obliga a cubrir a "EL ARRENDADOR" por concepto de renta mensual la cantidad de $2,250.00 (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100M.N.)netos, los cuales serán pagados al amparo de la expedición y firma de recibo oficial de la tesorería Municipal ,exhibiendo para tal efecto el recibo correspondiente.----------

CUARTA.- FORMA DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" pagará a "EL ARRENDADOR" o a quien legalmente sus derechos represente, el importe fijado por concepto de renta mensual a que se refiere la cláusula TERCERA, durante los primeros diez días de cada mes. Para tal efecto "EL ARRENDADOR" entregará con cinco días de antelación el recibo correspondiente, mismo que debe contener los requisitos fiscales a que se refiere el Código Fiscal de la Federación.----------

QUINTA.- PRORROGA.- "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en conceder a "EL ARRENDATARIO" una prórroga de cinco días después de la fecha señalada, para realizar los pagos a que se refiere la cláusula CUARTA denominada "Forma de Pago", sin que por este motivo se incurra en mora.----------

SEXTA.- LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDATARIO" cubrirá el importe de la renta pactada en las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal, ubicadas en Emiliano Zapata número 16, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos.----------

SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.- "EL ARRENDADOR" está de acuerdo en que "EL ARRENDATARIO" realice por su cuenta las adaptaciones, remodelaciones, instalaciones, divisiones, obras de decoración y en general cualquier obra que fuere necesaria para obtener el mejor funcionamiento de las dependencias y oficinas que se ubiquen en dicho lugar, en el entendido de que, las mejoras que se realicen al inmueble no afectarán cuestiones de carácter estructural y estas quedarán en beneficio de "EL ARRENDADOR" excepto aquellas que puedan ser retiradas sin causar perjuicio alguno al inmueble.----------

ACTAVA.- PRESTACIÓN DE SERVICIOS.- Los gastos que se originen por la prestación de servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono, así como el mantenimiento, la conservación y vigilancia del inmueble arrendado serán cubiertos por "EL ARRENDADOR".----------

NOVENA.- VIGENCIA.- El presente contrato iniciará a partir del día 1° de Enero del 2013 y concluirá el día 31 de Diciembre del 2013.----------

DÉCIMA.- TERMINACION ANTICIPADA.- Ambas partes manifiestan, que cualesquiera de ellas podrá dar por terminado el presente instrumento, previo aviso que por escrito, se de a la otra parte; en el entendido que si a la fecha de terminación estuviere ejecutándose alguna obligación a cargo de las partes, esto se resolverá de común acuerdo.----------

DÉCIMA PRIMERA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.- Una vez concluido el término del arrendamiento, "EL ARRENDATARIO" se compromete con "EL ARRENDADOR" a entregarle únicamente a el, el inmueble motivo del presente contrato; misma situación ocurrirá en tratándose de una terminación anticipada del arrendamiento, por lo que en este último caso, las partes de común acuerdo, establecerán la fecha y hora de entrega.----------

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIONES.- Ambas partes están de acuerdo en asumir las siguientes obligaciones:----------

"EL ARRENDADOR" se obliga a:
1.- Continuar respetando la posesión que ostenta "EL ARRENDATARIO", respecto del citado inmueble objeto de este contrato en condiciones de servir para el uso convenido, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde.
2.- Garantizar el uso o goce pacífico del bien arrendado durante la vigencia de este contrato.----------

"EL ARRENDATARIO" se obliga a:
1.- Continuar utilizando el inmueble para el uso convenido.
2.- No traspasar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado.
3.- No retener la renta bajo título judicial o extrajudicial por mejoras o por falta de las mismas.----------

DÉCIMA TERCERA.- RESCISIÓN.- Las partes convienen en que la falta de cumplimiento o la violación a lo estipulado en cualesquiera de las cláusulas del presente contrato dará lugar a la rescisión del mismo.

DÉCIMA CUARTA.- INVENTARIO.- " EL ARRENDATARIO " manifiesta haber recibido el inmueble arrendado con sus instalaciones eléctricas y sanitarias completas y en uso,vidrios,chapas,llaves,pasadores, lavabo,excusado y cancelería.----------

DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIOS.- Para los efectos legales de este Contrato, las partes señalan como su domicilio:----------

"EL ARRENDADOR": El ubicado en la calle Emiliano Zapata numero 30 del poblado de Acatlipa,de esta ciudad de Temixco, Morelos.----------

"EL ARRENDATARIO": Las oficinas que ocupa el Ayuntamiento sito en Av. Emiliano Zapata número 16, Colonia Centro de la Ciudad de Temixco, Morelos.----------

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN.- En caso de controversia suscitada en torno a la interpretación y aplicación de las cláusulas del presente instrumento, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Competentes del Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que con motivo de sus domicilios presentes o futuros pudieren corresponderles.

Leído por los que en el intervienen y por no existir dolo, mala fe, error, lesión a algún otro vicio que afecte la voluntad o del consentimiento, lo firman de conformidad en Temixco, Morelos; el día *1º* de Enero del dos mil trece.----------

POR "EL ARRENDATARIO"

DR. MIGUEL ANGEL COLIN NAVA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TEMIXCO, MORELOS.

LIC. SANTIAGO AYALA DELGADO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. MARIO ALBERTO GOMEZ NOCELO
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE ADQUISICIONES

POR "EL ARRENDADOR"

C. DANIEL MORAN ADAN