

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, SILVIA CRUZ ALARCÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA ARRENDARORA"; Y, POR OTRA PARTE, INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN A QUIEN EN ADELANTE SE LE LLAMA "EL ARRENDATARIO", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES

CLÁUSULAS

PRIMERA. - La señora Silvia Cruz Alarcón, da en arrendamiento al Instituto Municipal de Cultura, Turismo y Arte de Mazatlán, un local de aproximadamente 2,309.50 metros cuadrados, en carretera internacional sur km 1192, Col. Jesús García en esta ciudad.

SEGUNDA. - El arrendatario se obliga a utilizar el local inmueble ubicado Carretera internacional sur km 1192 Col. Jesús García de esta ciudad, para bodega, para lo cual se compromete y se obliga a cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables a fin de gozar de la posesión, uso y disfrute pacífico del inmueble.

TERCERA. - La duración de este contrato será de dos años, comprendido del 05 de noviembre de 2024 al 04 de noviembre de 2026

CUARTA. - El arrendatario pagará \$ 40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) más el impuesto al valor agregado por concepto de depósito, misma cantidad que se aplicará al último mes de renta. El arrendatario pagará a la arrendadora por concepto de renta la cantidad de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 m.n.) más Impuesto al Valor Agregado a partir del 05 de noviembre de 2024. La renta será incrementada anualmente de acuerdo al INCP (índice Nacional de Precios al Consumidor), más tres puntos porcentuales.

El arrendatario tendrá la opción para renovar el plazo inicial del presente contrato de no suceder la venta del local o edificio en cuestión. Si el arrendatario continuare ocupando el citado local arrendado, en ese caso se celebrará un nuevo contrato de arrendamiento, dando por terminado el presente contrato.

El Impuesto del Valor Agregado que causen las rentas, será pagado por el arrendatario.

QUINTA. - Lugar y Pago de la Renta. La cantidad aquí pactada por concepto de renta mensual, será pagada por "EL ARRENDATARIO" a la parte "ARRENDARORA" dentro de los 10 (diez) primeros días de cada mes, por mensualidades adelantadas y en el domicilio que corresponde al propio local objeto del presente contrato.

SEXTA. - El arrendatario será responsable de mantener y pagar a su propio costo todas las reparaciones no estructurales y techos, incluyendo sin limitación alguna el exterior del edificio, la pintura interior del mismo, sistemas eléctricos e hidráulicos siempre que dichas reparaciones no sean imputables a la arrendadora por su mala fe o negligencia.

Silvia Cruz Alarcón

C

El arrendatario no podrá modificar la estructura básica, la apariencia externa o los servicios públicos del inmueble, ni podrá efectuar alteración mayor alguna sin el previo consentimiento por escrito de la arrendadora, en este sentido queda prohibido al arrendatario realizar cualquier construcción que modifique la estructura del inmueble sin contar con la autorización por escrito de la arrendadora, acordando asimismo que se realice sobre el inmueble en estas condiciones, quedará como parte del mismo, sin que esto origine compensación o pago alguno a cargo de la arrendadora.

SÉPTIMA. - El arrendatario no podrá subarrendar el uso del bien arrendado o los derechos del presente contrato.

OCTAVA - El arrendatario no podrá fijar anuncios, antenas de radio o de televisión, en el local arrendado, sin autorización por escrito de la arrendadora.
Será por exclusiva cuenta del arrendatario el pago de todas las reparaciones y gastos de conservación del inmueble arrendado.

El arrendatario se Obliga a conservar en buenas condiciones el local arrendado, limpio y pintado en interiores y exteriores y a no almacenar explosivos ni sustancias inflamables en él.

NOVENA. - La falta de pago de dos o más mensualidades rentísticas, así como la violación de cualquiera de las cláusulas precedentes, serán causas de rescisión de este contrato de arrendamiento.

DÉCIMA - Para cualquier notificación judicial o extrajudicial el arrendatario señala como domicilio el mismo del local arrendado y la arrendadora señala para tal efecto el domicilio de Av. Gutiérrez Nájera # 110-A colonia Centro código postal 82000 de esta ciudad.

DÉCIMA PRIMERA. - para resolver cualquier controversia que se suscite con motivo de este contrato, las partes se someten expresamente a la competencia de los tribunales de esta ciudad y renuncian al fuero que por razón de su domicilio pudieran tener el futuro.

DÉCIMA SEGUNDA - Este contrato invalida y deja sin efecto cualquier otro contrato que con anterioridad a esta fecha hallan suscrito las partes entre sí.

"LA ARRENDADORA"


SILVIA CRUZ ALARCÓN
R.F.C CUAS-521229CZ4

"EL ARRENDATARIO"


INSTITUTO MUNICIPAL DE
CULTURA TURISMO Y ARTE DE
MAZATLÁN. R.F.C IMC050704AY8
LIC. RAUL RICO GONZALEZ

01 de noviembre de 2024.

INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTE DE MAZATLÁN

Av. Miguel Alemán 203

Atn : Depto. De Contabilidad.

Centro, 82000

Mazatlán, Sinaloa.

Con fecha 01 de noviembre de 2024, ponemos a su consideración la siguiente cotización:

Renta mensual de local inmueble de aproximadamente 2,309.50 metros cuadrados, ubicado en Carretera Internacional Sur Km 1192, Col. Jesús García de esta ciudad por la cantidad **de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) más impuesto de valor agregado.**

Atentamente.


Silvia Cruz Alarcón.

