

Contrato de arrendamiento que celebran por una parte **CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL CRUZ AZUL, A.C.**, a quien en lo sucesivo se le denominará el "**ARRENDADOR**" representado en este acto por **Andrés Viveros Viveros**, y por la otra parte: **LIC. ISMAEL GADOTH TAPÍA BENÍTEZ** a quien en lo sucesivo se le denominará "**ARRENDATARIO**", quienes celebran el presente contrato al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I. DEL "ARRENDADOR" Y DE SU APODERADO

1.- Declara "**EL ARRENDADOR**" ser una asociación civil, legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, con objeto social, destinado a actividades deportivas, sociales y culturales con oficinas en

Estar inscrita en el registro federal de contribuyentes
bajo el número

2.- Por otra parte, el apoderado legal del "**ARRENDADOR**" acredita su personalidad, mediante el instrumento notarial número 23954, pasado ante la fe del Lic. Victoriano José Gutiérrez Valdés notario público número 202, en la ciudad de México, Distrito Federal, poder bastante y suficiente para firmar en nombre y representación de "**EL ARRENDADOR**".

3.- El "**ARRENDADOR**" manifiesta expresamente que el bien inmueble denominado **AUDITORIO**, ubicado en Ciudad Cooperativa Cruz Azul, Hidalgo, código postal 42840; cumple con requisitos y condiciones necesarias para ser destinado el inmueble para la celebración de eventos sociales.

I. DEL ARRENDATARIO

Esta declaración No. 1 solo en caso de persona física

1.- Que es una persona física y registrada conforme a las leyes nacionales, tanto federales, estatales y municipales, exhibiendo identificación oficial y una copia de la misma a efecto de que forme parte integrante del presente contrato, y quien tiene su domicilio en

0
quien acredita la personalidad con 0 0

Esta declaración No. 2 y 3 solo en caso de persona moral

2. Que es representante legal de la empresa **MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE** registrada conforme a las leyes nacionales, tanto federales, estatales, municipales y exhibe documentación que acredita la personalidad de la misma, así como documento que confiere capacidad legal del representante que comparece en este acto para obligarse, documentos que forman parte integrante del presente contrato.

3.- Que tiene su domicilio en: **DEL NACIONALISMO S/N COLONIA CENTRO, C.P 42800 TULA DE ALLENDE, H** y se encuentra representada en este acto por su apoderado legal, el C.
LIC. ISMAEL GADOTH TAPÍA BENÍTEZ, quien acredita la personalidad con
0 0

4.- Manifiesta que está interesado en tomar en arrendamiento el bien inmueble citado anteriormente, para el evento social denominado CONFERENCIA: A PARTIR DE CERO

Acorde a lo anterior ambas partes se someten a lo estipulado en las siguientes.-

CLÁUSULAS

PRIMERA: El "ARRENDADOR" da en arrendamiento, al "ARRENDATARIO" el espacio TEATRO que forma parte del AUDITORIO, ubicado en Ciudad Cooperativa Cruz Azul, Hidalgo, mismo que tendrá como único y exclusivo destino el de la celebración del siguiente evento: CONFERENCIA: A PARTIR DE CERO. Para la asistencia de 900 personas, en caso de que exceda el número de personas que se indica en el presente contrato, el "ARRENDATARIO" deberá cubrir el importe correspondiente establecido por persona excedente; el inmueble que se otorga en arrendamiento tiene una capacidad de 900 personas. Por lo que si el arrendamiento se otorga por el máximo de capacidad de personas, no podrá aplicar al presente contrato el pago por persona excedente. Y en caso de que el "ARRENDATARIO" exceda del máximo total de personas antes citado, este acepta expresamente que el "ARRENDADOR" de por rescindido de forma inmediata el presente contrato sin devolución alguna del pago de arrendamiento que efectuó y por ende desaloje a las personas que se encuentren en el inmueble, cancele el suministro de energía eléctrica; lo anterior para no exponer a las personas que se encuentre en el inmueble objeto del presente contrato en una situación de riesgo.

SEGUNDA: La renta estipulada por el espacio es por la cantidad de \$ 5,000.00

CINCO MIL

PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL,

IVA incluido, misma que deberá cubrir en su totalidad el "ARRENDATARIO" a más tardar el día 16 del mes OCTUBRE del año 2017 al "ARRENDADOR"; la cantidad en referencia incluyen los servicios de baños, alumbrado, energía eléctrica y del mobiliario con que cuenta el área arrendada, por el periodo de duración del evento para el cual fue contratado el inmueble. Así mismo el "ARRENDATARIO" otorga la cantidad de \$ 0.00

(PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) para efecto de garantizar su reservación, cantidad a devolver después de realizado el evento, y haber entregado el "ARRENDATARIO" el inmueble a entera satisfacción y haber finiquitado los gastos extras o daños detectados por el "ARRENDADOR" y ocasionados por el "ARRENDATARIO", caso contrario será retenida la cantidad de dinero citada para el pago de los adicionales adeudados. Las cantidades antes citadas se le otorgan al "ARRENDADOR" en este acto y la presente cláusula, es el recibo más eficaz que en derecho corresponda.

TERCERA.- DURACIÓN.- El "ARRENDADOR" da en arrendamiento el bien inmueble citado al "ARRENDATARIO", de las 9 00 horas del día 18 del mes OCTUBRE del año 2017 a las 15 00 horas del día 18 del mes OCTUBRE del año 2017 por lo que el "ARRENDATARIO" se compromete a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió. En caso de que el "ARRENDATARIO" exceda del tiempo que le fue concedido en arrendamiento el inmueble, éste pagará un costo adicional por hora extra conforme a la cuota establecida para tal efecto. Se cuantificará como hora completa a partir

de los 20 minutos posteriores a la hora que se señala como la hora de terminación del presente contrato.

CUARTA.- El "ARRENDATARIO" se compromete a pagar el importe establecido, e incluido dentro del importe total del arrendamiento, por concepto de vigilancia y seguridad, que desempeñaran 3 elementos de vigilancia, para el resguardo del inmueble y del evento desarrollado por el "ARRENDATARIO" En caso de requerir servicio de atención a baños este será adicional, y será incluido dentro del importe total de la renta.

QUINTA.- El "ARRENDATARIO" disfrutará del servicio de vigilancia y seguridad adicional a la que se refiere la cláusula anterior, así como de personal para atención a baños, respecto del bien inmueble que arrienda, por lo que deberá de pagar los costos adicionales por los servicios en referencia al "ARRENDADOR". Los costos a los que se refiere la presente cláusula serán los establecidos por el "ARRENDADOR" en la lista de costos adicionales que exhibirá al "ARRENDATARIO".

SEXTA.- El "ARRENDADOR", se obliga: I.- A entregar el inmueble arrendado limpio y funcional para el buen desarrollo del evento. II.- A no estorbar ni embarazar, de manera alguna el uso del bien arrendado, a no ser por causa de reparaciones urgente e indispensables; III.- Expedir al arrendatario el recibo correspondiente a la cantidad que este le entregue, por concepto de la renta estipulada, IV.- A entregar al "ARRENDATARIO" los baños que se encuentran en el inmueble que se arrienda con artículos básicos de higiene personal (papel higiénico y jabón) para el uso de asistentes. V.- A poner a disposición del "ARRENDATARIO" mobiliario y equipo con que cuenta el espacio arrendado, para el evento que requiera de acuerdo al número de personas. VI.- A entregar espacio de cocina para calentado de alimentos (en caso de salón de fiestas).

SEPTIMA.- El "ARRENDADOR" manifiesta al "ARRENDATARIO" que el inmueble cuenta con el servicio de la planta de energía eléctrica de emergencia para interrupciones momentáneas o de corto tiempo de energía eléctrica que pudieran acontecer durante el periodo que dure su evento; sin embargo el "ARRENDATARIO" manifiesta que exime de toda responsabilidad al "ARRENDADOR" de las fallas de energía eléctrica que pudieran existir durante el desarrollo del contrato de arrendamiento.

OCTAVA: El "ARRENDATARIO", además se obliga: I.- A efectuar el pago de las reparaciones de aquellos deterioros que hayan sido causados por él o por las personas que usaron el bien inmueble arrendado. II).- De abstenerse de pegar letreros, insignias, adornos y demás artículos decorativos en paredes, plafones y cortinas de las instalaciones.

III.- A servirse del bien inmueble arrendado en los términos estipulados en la cláusula primera; IV.- A no subarrendar el bien inmueble objeto de este contrato o parte de ella; V.- A no hacer cambio del uso del mismo sin el consentimiento y previo aviso por escrito, al arrendador; VI.- A dar aviso al arrendador de toda novedad perjudicial para el bien inmueble, siendo responsable de los daños y perjuicios que su omisión causa; VII.- A conservar y

entregar el bien inmueble en el buen estado en que la recibió, al terminar el arrendamiento. **VIII.-** A no permitir el acceso de personas no autorizadas durante los recesos del evento. **IX.-** Llevar a cabo procedimientos de control **X.-** Verificar el número de personas que asisten al evento, sin excederse de la capacidad señalada por el **"ARRENDADOR"** **XI.-** Respetar las disposiciones internas reglamentarias establecidas por el arrendador. **XII.-** Tramitar y pagar ante la autoridad correspondiente, los impuestos, derechos, licencias, permisos y servicios que se originen con motivo del presente contrato (aplicable a conciertos, obras de teatro, fiestas), eximiendo al **"ARRENDADOR"** de los pagos y responsabilidades que en esta cláusula se señalan. **XIII.-** A omitir realizar conexiones eléctricas con negligencia que alteren, dañen las instalaciones eléctricas del inmueble. **XIV. A no manipular de ninguna forma los equipos electrónicos, eléctricos, de cómputo o cualquier otro que se encuentren en las instalaciones del "ARRENDADOR".**

NOVENA.- El **"ARRENDATARIO"** será el responsable del pago de la contratación, instalación y uso de bienes tales como: equipos de sonido, audio, computación, proyección y todo aquel bien que sea necesario para los fines por lo que haya sido contratado el inmueble; no eximiendo al **"ARRENDATARIO"** de solicitar autorización al **"ARRENDADOR"** para la instalación de éstos equipos accesorios, para tal efecto, el **"ARRENDADOR"** no se hace responsable del manejo e integridad de dichos bienes, por lo que estarán bajo la responsabilidad del **"ARRENDATARIO"**, tanto los bienes señalados, como las personas necesarias que contrató el **"ARRENDATARIO"** para el desarrollo del evento.

DECIMA.- El **"ARRENDADOR"** a través de su personal entregará el bien inmueble arrendado al **"ARRENDATARIO"**, en la fecha señalada, quien lo recibirá a su entera satisfacción manifestando que ha revisado las instalaciones del inmueble arrendado, mismas que se encuentran en buen estado, y en esas mismas condiciones se devolverá, y si así no fuere, en el acto de la devolución del depósito señalado, el **"ARRENDATARIO"** pagará el precio de las reparaciones que fueran necesarias, previamente comprobadas. El **"ARRENDATARIO"** se compromete a suscribir los documentos de entrega y recepción de instalaciones del inmueble motivo del presente contrato.

DECIMA PRIMERA. - El **"ARRENDATARIO"** no podrá practicar obras que modifiquen la configuración del bien arrendado, o de sus accesorios, o provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, sin el permiso del arrendador expresado por escrito. En caso de que el **"ARRENDATARIO"** falte al cumplimiento de esta cláusula, este será responsable de los daños y perjuicios que se causen, obligándose a pagar los daños y perjuicios que se causen.

DECIMA SEGUNDA. - Son causas de rescisión del presente contrato: **I)** El **"ARRENDATARIO"** no cumpla con los fines para los cuales se contrató el inmueble **II)** Por incumplimiento de alguna de las partes a lo previsto en el presente contrato **III)** Que el **"ARRENDATARIO"** transmita los derechos que le otorga este contrato sin autorización por escrito del **"ARRENDADOR"**.

DECIMA TERCERA.- En casos fortuitos o de fuerza mayor, que ocurran en el inmueble motivo del presente contrato, el **"ARRENDADOR"** no se hace responsable de pagar daños ocasionados a los bienes que el **"ARRENDATARIO"** hubiera introducido al inmueble.

DECIMA CUARTA.- El **"ARRENDATARIO"** es responsable del incendio, inundación o cualquier otra contingencia que se pudiera generar en el bien inmueble arrendado y por ende tendrá la obligación de pagar daños y perjuicios ocasionados al arrendador por su negligencia; a no ser que provenga de caso fortuito, fuerza mayor.

DÉCIMA QUINTA.- El **"ARRENDATARIO"** es responsable de cualquier accidente o acontecimiento que origine lesión o hasta la muerte que pudiera sufrir alguno de los asistentes que acude al evento desarrollado por éste en el inmueble dado en arrendamiento, y por ende deslinda al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad civil, penal y administrativa.

DÉCIMA SEXTA.- El **"ARRENDATARIO"** acepta de forma expresa que el **"ARRENDADOR"** por motivo de la realización de eventos desarrollados por la empresa COOPERATIVA LA CRUZ AZUL SCL. y/o CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y CULTURAL CRUZ AZUL A.C. , y/o CAUSA FORTUITA, se reserve el derecho de cancelar el presente contrato, previo aviso verbal y/o escrito al **"ARRENDATARIO"** , devolviendo el **"ARRENDADOR"** al **"ARRENDATARIO"** el monto que éste le había entregado, a excepción por motivo de causa fortuita o fuerza mayor. O bien reubicando nueva fecha para el arrendamiento del inmueble motivo del presente contrato de común acuerdo por las partes.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El **"ARRENDADOR"** mantendrá sin responsabilidad alguna, hasta por 30 días naturales, los objetos personales que el **"ARRENDATARIO"** o sus convocados hayan olvidado al concluir el evento, si el objeto que deja el **"ARRENDATARIO"** en el inmueble arrendado ocupa un metro o más de un metro, el **"ARRENDATARIO"** pagará accesoriamente una renta por el bien mueble olvidado, por la guarda del mueble en referencia. El costo de la renta accesoria del mueble será establecido por el **"ARRENDADOR"** en la lista de costos adicionales de servicios, mismo que forma parte integrante del mismo.

DÉCIMA OCTAVA.- Para el caso de que el **"ARRENDATARIO"** cancele el presente contrato en los siguientes periodos : de 30 a 20 días antes del evento no habrá pena convencional, de la cantidad objeto de la operación del presente contrato, de 19 a 15 días antes del evento tendrá una penal convencional del 30%, de la cantidad objeto de la operación del presente contrato y toda cancelación con 14 días antes al día señalado para el evento por el cual se celebra el presente contrato, el **"ARRENDATARIO"** no tendrá derecho a la devolución de las cantidades entregadas al **"ARRENDADOR"** , para efecto de reparación de daños y perjuicios, ocasionados a este último.

DÉCIMA NOVENA.- Las **"PARTES"** acuerdan que el **"ARRENDADOR"** por medio de su personal vigilara el exacto cumplimiento del presente contrato.

VIGÉSIMA – CLÁUSULA PENAL- Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, se obliga la parte que incumple a pagar a la otra indemnización de perjuicios.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Las partes se someten para interpretación y cumplimiento del presente contrato a la jurisdicción de los tribunales competente de la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo y renuncian al fuero de su domicilio presente o futuro.

Se firma el presente Contrato por las partes contratantes, y mediante la suscripción expresa su voluntad de dar fiel cumplimiento al presente.

En la Ciudad de Coahuila Cruz Azul, Hidalgo a los 13 días del mes de
OCTUBRE del año 2017