

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SEÑOR RAMON GUADALUPE GARCIA ESPARZA CON DOMICILIO EN CALZADA 6 DE ABRIL NO 201 COLONIA PUEBLO VIEJO CP 83680 EN CABORCA, SONORA QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR", POR LA OTRA PARTE COMPARECE ZAGAS DE PEÑASCO, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. MAURICIO ZAVALA CUEVAS CON DOMICILIO EN KM. 88.1 CARRETERA SONOYTA PEÑASCO EN PUERTO PEÑASCO, SON., A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", CONTRATO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

- I. Declara "EL ARRENDADOR" por su propio derecho:
 - a) Que es una persona física actuando por sus propios derechos, que tiene su domicilio para cualquier notificación en Calzada 6 de Abril No 201 Col Pueblo Viejo C.P. 83680 en la Ciudad de Caborca, en Sonora .
 - b) Que es dueño en legítima posesión y propiedad de un lote baldío ubicado en Calle Rafael Muñoz Espinoza y Calle García Morales, Colonia Pagasa, en Caborca, Sonora. El área a arrendar corresponde a 25x30 metros. Que su interés es, dar en arrendamiento el inmueble que se describe en esta declaración.
- II. Declara "EL ARRENDATARIO" por medio de su representante:
 - a) Que es una sociedad constituida conforme a la legislación mercantil y que tiene su domicilio para cualquier notificación en Km. 88.1 Carretera Sonoyta – Peñasco en Puerto Peñasco, Son. Y estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el No. ZPE030303FH2.
 - b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el inmueble descrito con anterioridad en el inciso b) de la declaración I.
- III. Ambas partes reconociendo la personalidad con que comparecen, deciden sujetar el presente contrato bajo las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento el lote baldío descrito en la declaración I inciso b), el cual se tiene aquí por reproducido como si se insertare a la letra para todos los efectos legales, el mismo cuenta con los servicios de agua potable, drenaje y electricidad, dándose "EL ARRENDATARIO" por recibido a su entera satisfacción, tomando posesión del mismo. Dicho lote baldío será destinado única y exclusivamente para el siguiente uso: **Instalación de un tanque con capacidad de 5,000 litros de gas butano para venta al público.**

SEGUNDA: RENTA.- La renta pactada para el arrendamiento del lote objeto de este contrato corresponde a la cantidad de \$ 6,000 (Son Seis mil pesos 00/100 m.n.), que "EL ARRENDATARIO" deberá cubrir en forma mensual los 5 primeros días de cada mes a "EL ARRENDADOR", precisamente en el domicilio de "EL

ARRENDADOR", así como otros \$6,000 mil pesos de fondo como garantía de pago por los servicios que llegasen a perjudicar el dicho lote baldío, recabando el recibo correspondiente que será la única forma de comprobación de pago, dicho pago deberá efectuarse sin necesidad de previo cobro o interpelación y en efectivo como lo señala este contrato. La renta se revisará a los 2 años de contrato.

"EL ARRENDADOR", autoriza al **C. RAMON GUADALUPE GARCIA ESPARZA** para entregar el recibo correspondiente como forma de comprobación de pago a **"EL ARRENDATARIO"**, mismo que será con las características fiscales y/o legales correspondientes.

TERCERA: En este acto las partes acuerdan en que **"EL ARRENDATARIO"**, dejara un mes de renta como deposito en garantía, cantidad que será devuelta a mas tardar a los treinta días posteriores de concluido el presente contrato.

Dicho depósito en garantía servirá para garantizar el pago de servicios públicos establecido en el presente contrato a cargo de **"EL ARRENDATARIO"**.

CUARTA: VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato de arrendamiento tendrá un periodo que iniciara el día 01 de el mes de Marzo del año 2019, para concluir el día 01 de Marzo del año 2029.

Al término de la vigencia del presente contrato, ambas partes acuerdan en que podrán renovar el presente contrato por un plazo adicional igual al establecido en el párrafo que antecede.

QUINTA: "EL ARRENDATARIO" no podrá subarrendar el solar en mención.

SEXTA: OBLIGACIONES.- Son obligaciones de **"EL ARRENDATARIO"**, además de las señaladas por el Código Civil vigente, las siguientes:

- a) Devolver el solar En Carretera a Las Calabazas Esquina con Calle García Morales objeto de este contrato con el mismo buen estado en que la recibe, al concluir la vigencia del arrendamiento, salvo lo establecido en la Cláusula siguiente.
- b) Dentro del uso y goce que pueda tener para dicho destino, el evitar toda clase de molestias, sea por sí o por conducto de sus empleados y demás dependientes, tanto a los demás arrendatarios del inmueble, como a los vecinos colindantes de este.

SEPTIMA: IMPUESTOS.- El impuesto al valor agregado que se genere, será cubierto por **"EL ARRENDATARIO"**.

OCTAVA: TERMINACION.- Serán motivos de terminación del presente contrato:

- a) Por concluir el plazo señalado para la vigencia.
- b) Los demás que fije el Código Civil en vigor.

De igual forma, no obstante lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente contrato, ambas partes acuerdan en que el contrato será por 10 años forzosos.

NOVENA: PAGO DE SERVICIOS.- El pago de las cuotas por servicios de agua potable, drenaje y electricidad serán por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**.

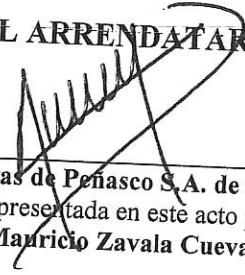
DECIMA: COMPETENCIA.- Para el conocimiento de cualquier controversia sobre el presente contrato las partes manifiestan que en este acto se someten a los Tribunales establecidos en la Ciudad de Caborca, Sonora, renunciando expresamente al fuero que por razón de sus domicilios presenten o futuros pudiera corresponderles.

Enteradas las partes del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman en compañía de los testigos que al final suscriben, en la Ciudad de Caborca, Sonora a 01 de Marzo del año 2019.


"EL ARRENDADOR"


Sr. Ramón Guadalupe García Esparza

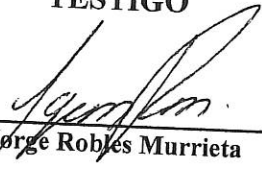
"EL ARRENDATARIO"


Zagas de Peñasco S.A. de C.V.
Representada en este acto por
Mauricio Zavala Cuevas

TESTIGO


C. Iván Adolfo Rivera Grijalva

TESTIGO


C. Jorge Robles Murrieta