

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRA POR UNA PARTE EL **C. HECTOR JAVIER LOZANO GARCIA**, EN SU CARÁCTER DE ARRENDAROR Y A QUIEN EN LO SUCESIVO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDADOR" Y POR LA OTRA EL **INSTITUTO PARA LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA DEL ESTADO DE NAYARIT**, REPRESENTADO POR EL **C. L.A.E. JOSÉ LUIS NAYA GONZÁLEZ**, EN SU CALIDAD DE ARRENDATARIO, QUIEN EN LO SUCESIVO DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARA "EL ARRENDATARIO" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

### DECLARACIONES

1.-Declara "**EL ARRENDADOR**", ser mexicano, mayor de edad, casado, en pleno uso de sus facultades mentales, y sin impedimento alguno para contratar.

2.- Manifiesta "**EL ARRENDADOR**", ser propietario de la finca urbana, ubicada en avenida Allende número 171 interior 1, Poniente, Colonia Centro, C.P 63000, en la ciudad de Tepic, Nayarit, con las siguientes características: Inmueble de dos plantas (pisos); Un primer piso con recibidor, jardín, dos cuartos grandes y un baño; un segundo piso con baño y tres cuartos con un pequeño cuarto anexo.

3.- Declara "**EL ARRENDADOR**", que señala como su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar el ubicado en avenida Allende número 171, Poniente, Colonia Centro, C.P 63000, en la ciudad de Tepic, Nayarit.

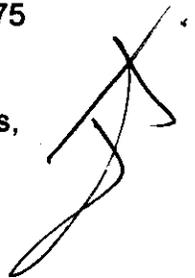
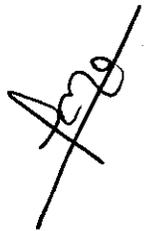
4.-Declara "**EL ARRENDATARIO**", ser mexicano, mayor de edad, casado, en pleno uso de sus facultades mentales, y sin impedimento alguno para contratar.

5.-Manifiesta el "**EL ARRENDATARIO**", que señala como su domicilio para todos los efectos legales a que haya lugar el ubicado en avenida Allende número 175 interior 1, Poniente, Colonia Centro, C.P 63000, en la ciudad de Tepic, Nayarit.

6.- Ambas partes manifiestan que es su voluntad, por así convenir a sus intereses, celebrar el presente contrato de arrendamiento, al tener de las siguientes clausulas:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** "**EL ARRENDADOR**", concede al "**EL ARRENDATARIO**", en arrendamiento por tiempo determinado, el uso y goce temporal del inmueble descrito en la declaración segunda de este contrato.



**SEGUNDA.-** "EL ARRENDATARIO", se obliga a pagar a "EL ARRENDADOR" como precio de la renta, la cantidad de \$8,664.29 (Ocho mil seiscientos sesenta y cuatro pesos 29/100 M.N.), pagaderos los primeros cinco días de cada mes, a partir del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.

Al precio de la renta pactado por las partes, se adicionará el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos correspondientes, y al monto que resulte, se le aplicaran las retenciones que conforme a la Ley deben efectuarse.

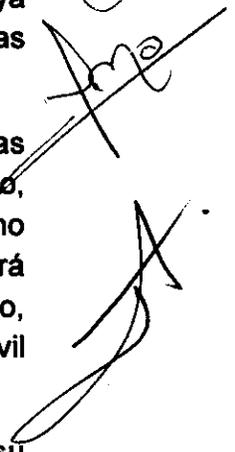
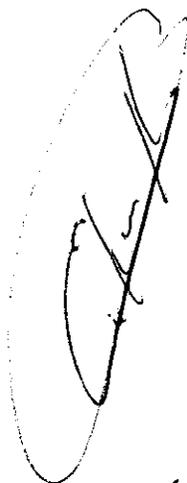
**TERCERA.-** Los contratantes pactan que durante la vigencia del presente contrato y aun vencido este, si "EL ARRENDATARIO" siguiera ocupando el inmueble materia del mismo, no podrá por ningún concepto subarrendar ni ceder parcial o totalmente el inmueble arrendado; de hacerlo, además de ser causa de rescisión de contrato deberá pagar a "EL ARRENDADOR" o a quien sus derechos represente como pena convencional el importe a 15 meses de renta tomando en cuenta para su cálculo el valor de la renta en el último recibo de arrendamiento.

**CUARTA.-** "EL ARRENDATARIO" no podrá retener el inmueble en ningún caso ni bajo ningún precepto, aun cuando en el supuesto de que por su cuenta haya hecho alguna reparación; quedando obligado a cubrir la renta los primeros 5 días de cada mes.

**QUINTA.-** En ningún caso "EL ARRENDADOR" será responsable de las pérdidas que sufra "EL ARRENDATARIO" por los daños causados por incendio, robo, temblores o fenómenos meteorológicos de cualquier especie u otra causa no imputable a "EL ARRENDADOR"; así mismo "EL ARRENDATARIO" se hará responsable de los daños que causen en la localidad arrendada por incendio, explosión etc....; y ante terceros por cualquier evento de responsabilidad civil imputable al mismo.

**SEXTA.-** "EL ARRENDATARIO" se compromete a poner toda la diligencia de su parte para la conservación de la finca en arrendamiento sin que tenga derecho a reclamar el pago por las mejoras o adiciones que le hubieran realizado.

**SÉPTIMA.-** "EL ARRENDATARIO" no podrá hacer ninguna modificación al inmueble arrendado sin autorización previa por escrito de "EL ARRENDADOR", tomando en cuenta que toda reforma o modificación que se haga por parte del "EL ARRENDATARIO" se hará en beneficio del mismo por cuenta y riesgo del "EL ARRENDADOR" y bajo su responsabilidad en la inteligencia de que si una acción de esta naturaleza deteriora la integridad el inmueble en cuestión, de



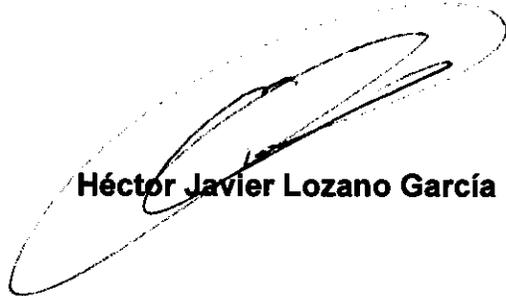
terceras personas o su adecuado funcionamiento, se obliga a la rectificación y reparación del daño por "EL ARRENDATARIO".

**OCTAVA.-** El contrato de arrendamiento además podrá terminar 1- Por adeudar dos o más mensualidades de renta. 2- Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato o por ley. 3- Por convenio expreso de ambas partes 4- Por darle un uso distinto al el convenio denotado en clausula.

Enteradas las partes del contenido del presente contrato y convencidas de que en el mismo no existe dolo, error, mala fe, vicios en el objeto o en el consentimiento, lo firman por duplicado sometiéndose expresamente para su interpretación y cumplimiento a los tribunales comunes y leyes de la Ciudad de Tepic, Nayarit; renunciando a la competencia que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieran corresponderles.

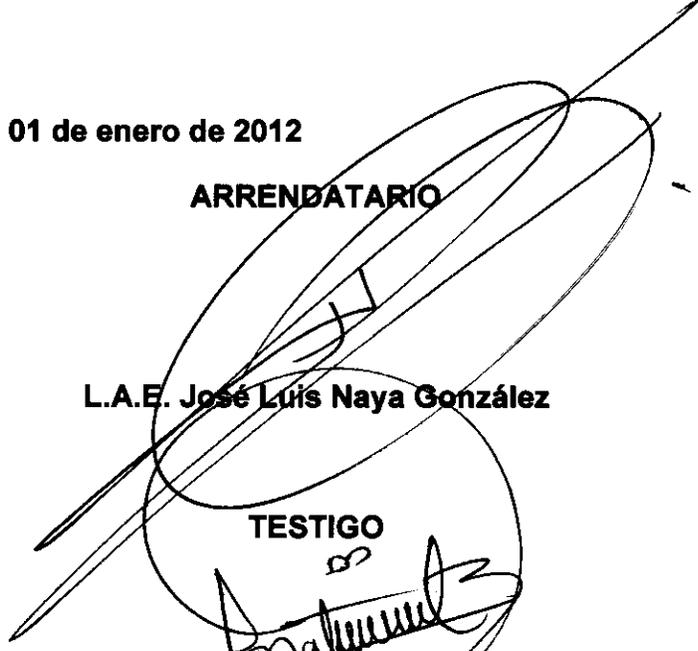
**Tepic, Nayarit; a 01 de enero de 2012**

**ARRENDADOR**



**Héctor Javier Lozano García**

**ARRENDATARIO**



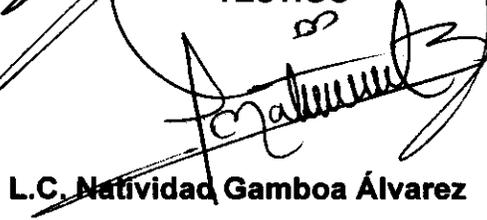
**L.A.E. José Luis Naya González**

**TESTIGO**



**Yolanda E. Fernández Manjarez**

**TESTIGO**



**L.C. Natividad Gamboa Álvarez**