

-----En la Ciudad del Teul de González Ortega, Zacatecas, siendo las doce horas del día seis de Julio del año Dos mil veintiuno, los suscritos, C. DANIEL RIVAS MENDEZ y MA. DE JESUS URIBE CERVANTES, el primero en mi carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento 2018-2021 del Municipio del Teul de González Ortega, Zacatecas y la segunda como locataria del Mercado Municipal, en el pleno uso de nuestras facultades físicas y mentales hemos celebrado un Contrato de Arrendamiento, para cuya constancia otorgamos el presente contrato al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas; -----

----- **DECLARACIONES** -----

-----PRIMERA: El suscrito Ing. Daniel Rivas Méndez, declaro bajo protesta de decir verdad que el H. Ayuntamiento 2018-2021 del Municipio del Teul de González Ortega, Zacatecas, es legítimo propietario de "Un predio urbano, ubicado en la calle Revolución del Teul de González Ortega, Zacatecas, con una superficie de **00-13-44.83 CERO HECTÁREAS, TRECE ÁREAS, CUARENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y TRES CENTIÁREAS**".-----

-----SEGUNDA: El suscrito Ing. Daniel Rivas Méndez, declaro que el inmueble descrito en la declaración que antecede es usado como Mercado Municipal y se encuentra dividido en treinta y tres locales. -----

-----TERCERA: La suscrita Ma. de Jesús Uribe Cervantes, declaro que conozco físicamente el inmueble descrito en la primera de las declaraciones que anteceden, así como la división de los locales. -----

-----Expuesto lo anterior los suscritos contratantes otorgamos el presente contrato al tenor de las siguientes: -----

----- **CLAUSULAS** -----

-----PRIMERA.- El suscrito Daniel Rivas Méndez, con el carácter de carácter de Síndico Municipal del H. Ayuntamiento 2018-2021 del Municipio del Teul de González Ortega, Zacatecas, mediante el presente acto doy en arrendamiento y la suscrita Ma. de Jesús Uribe Cervantes, recibo en calidad de arrendamiento la posesión material del "Local número 9 Nueve"; con todas sus accesiones, usos, costumbres y servidumbres y todo cuanto además de hecho y por derecho le corresponda en su calidad de inmueble y local Municipal.-----

-----SEGUNDA.- Los suscritos contratantes de común acuerdo fijamos el término de un año, como plazo del arrendamiento del inmueble de referencia, a partir del uno de Enero del Dos mil veintiuno al uno de Enero del Dos mil veintidós, periodo en el cual el arrendatario me obligo a pagar la cantidad de \$268.00 (doscientos sesenta y ocho pesos cero centavos moneda nacional) mensuales, los primeros diez días naturales de cada mes, teniendo la posesión pacífica, de buena fe y a título de arrendamiento respecto del inmueble de referencia, para el uso y aprovechamiento que como local comercial le correspondan, en la inteligencia de que si llegara a caer en mora por más de dos meses se procederá a la recisión inmediata del presente contrato.-----

-----TERCERA.- El arrendatario me obligo a tener mi local en excelentes condiciones de limpieza, así como tres metros fuera de este, también a contar con un bote de basura acorde a las necesidades de mi negocio, así como a que el personal acuda a trabajar de la manera más pulcra posible, quedando estrictamente prohibido realizar maniobras antihigiénicas, tales como toser o estornudar sobre las mercancías; inflar bolsas con la boca, arrastrar el hielo sobre el suelo y ponerlo directamente sobre las aguas frescas, colocar alimentos, fruta rebanada, carne, pollo, vísceras, pescado o cualquier otro sobre el suelo; igualmente servir comida y recibir o cobrar dinero. -----

-----**CUARTA.**- Los contratantes acordamos que si se detectara que en alguno de los locales hay mercancía descompuesta el H. Ayuntamiento estará facultado para asignar personal para abrir el local y recoger la mercancía, de igual forma si hay mercancía abandonada o afuera de los locales podrá ser confiscada sea cual sea su estado. -----

-----**QUINTA.**- El concesionario se obliga a no atender en estado de ebriedad, no alterar el orden público y pagar sus gravámenes tributarios derivados de la concesión, tirar basura solamente en los lugares, días y horarios establecidos, quedando estrictamente prohibido tirar residuos de alimentos en el sistema de drenaje del edificio además de ser acreedor a las multas correspondientes. -----

-----**SEXTA.**- La Renovación de la concesión deberá solicitarse por escrito ante la oficina de Sindicatura por lo menos treinta días antes del vencimiento del presente contrato de lo contrario se estará en el entendido que no le interesa la renovación de la misma y se procederá a buscar un nuevo locatario. -----

-----**SEPTIMA.**- El local asignado al locatario es única y exclusivamente para el comercio, bajo ninguna circunstancia deberá usarse como bodega, de ser así le será revocada la concesión. -----

-----**OCTAVA.**- Cada concesionario deberá contar con un letrero visible en donde establezca los días y horarios de servicio, a los cuales debe sujetarse estrictamente, en caso de no hacerlo se procederá a levantar la debida constancia y en caso de no hacerlo se procederá a la revocación de la concesión. -----

-----**NOVENA.**- Toda mejora que el locatario desee hacer a su negocio o solicitud que tenga sobre el mismo deberá presentarse ante la oficina de Sindicatura para su aprobación, dejando en entendido que los gastos serán por cuenta del concesionario y bajo ninguna circunstancia el H. Ayuntamiento fungirá como deudor solidario salvo convenio en contrario. -----

-----**DECIMA.**- Si el concesionario desea renunciar a su calidad de concesionario debe presentar su renuncia por escrito, a la cual deberá anexar copias de su concesión e identificación oficial para que así el H. Ayuntamiento pueda asignar un nuevo concesionario. -----

-----**DECIMA PRIMERA.**- Si el concesionario desea ceder sus derechos respecto de su concesión deberá cumplir con los siguientes requisitos: -----

- 1.- Ser concesionario por más de diez años y estar en pleno ejercicio como locatario,
- 2.- Las cesiones de derechos solo pueden ser en favor de un familiar en línea recta en materia de sucesiones. -----
- 3.-La solicitud de cesión debe presentarse por escrito, a la cual deberá anexar copias de su concesión, identificaciones oficiales de ambas partes así como los documentos que acrediten su parentesco. -----
- 4.- En caso de que el actual concesionario tenga pagos atrasados el nuevo interesado deberá garantizar el pago de estos. -----

-----**DECIMA SEGUNDA.**- Además de las ya mencionadas serán causas de revocación del presente contrato las siguientes: -----

1. No sujetarse a los horarios, días y giro establecidos por la concesión, debiendo siempre dar un trato de cordialidad y respeto hacia clientes y compañeros.-----
2. No tener en buen estado de conservación y mantenimiento el local, así como los tres metros siguientes que lo circulan.-----
3. Cambiar de giro sin previa autorización. -----

4. No explotar personalmente el permiso. -----
5. No renovar dentro del periodo establecido la concesión correspondiente. -----
6. Ceder, alquilar, gravar, dar en garantía o enajenar de cualquier forma el permiso o derechos que se le deriven. -----
7. Conclusión del periodo. -----
8. Incurrir en tres infracciones en un año. -----

-----DECIMA TERCERA.- La primera falta a cualquier cláusula de este reglamento será asentada en un acta, la reincidencia implicará el pago de una multa por cinco veces el salario mínimo vigente y seguir en rebeldía conllevará la perdida de la concesión. -----

-----DECIMA CUARTA.- Los suscritos contratantes manifestamos que en el presente contrato no existe dolo, error, vicio de la voluntad, lesión, ni causa alguna que la invalide, que el suscrito arrendatario no podrá subarrendar el inmueble cuya posesión recibo y sin previo consentimiento que por escrito me extienda el arrendador.-----

-----DECIMA QUINTA.- Para cualquier duda o conflicto que exista que no se haya mencionado en este contrato los suscritos contratantes nos obligamos a remitirnos al Reglamento de Plazas y Mercados del Municipio del Teúl de González Ortega, Zacatecas, Código Civil para el Estado de Zacatecas, Código Fiscal de Zacatecas y sus Municipios y demás Leyes, Códigos, Reglamentos y Circulares aplicables. -----

-----D A T O S P E R S O N A L E S: -----

-----Los suscritos contratantes somos: mexicanos por nacimiento y ascendencia; el suscrito Daniel Rivas Méndez, casado, Funcionario Público, nació el veinte de Enero de mil novecientos cincuenta, originario de Milpillitas de Allende, Municipio de Teúl de González Ortega, Zacatecas y vecino de esta Municipalidad, con domicilio por la calle José María Mercado número diecisiete y la suscrita Ma. de Jesús Uribe Cervantes, soltera, comerciante, nació el veintiocho de Noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, originaria y vecina de esta Ciudad del Teúl de González Ortega, Zacatecas, con domicilio por la calle Cuquío número veinte.-----

-----P R E V I A lectura que le dimos al presente documento, los suscritos contratantes manifestamos nuestra conformidad con su contenido, ratificándolo en todas y cada una de sus partes y firmando para la debida constancia. -----

ARRENDADOR

ARRENDATARIA

  
Daniel Rivas Méndez



  
Ma. de Jesús Uribe Cervantes