

**“EL ARRENDADOR”** esta conforme en que las retenciones correspondientes se realizarán de conformidad con las leyes fiscales aplicables, el pago y vigencia del contrato está condicionado a la partida presupuestal correspondiente que El Gobierno del Estado, tenga autorizada para el ejercicio fiscal.

**CUARTA: “EL ARRENDADOR”** se obliga a:

- a) Conservar y mantener en buen estado el inmueble arrendado, durante el tiempo que dure el arrendamiento, para ello hará todas las reparaciones necesarias, y conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables que no se lleven a cabo en un plazo de ocho días después de recibido el aviso por escrito de **“LA ARRENDATARIA”**, está quedara autorizada para hacerlas y deducir el costo de las reparaciones o mantenimiento del bien, del importe de rentas posteriores, con excepción de las adaptaciones del inmueble, las cuales se llevarán a cargo de **“LA ARRENDATARIA”**.
- b) No entorpecer de manera alguna el uso del inmueble arrendado a no ser por causa de reparaciones urgentes e indispensables.
- c) A garantizar el uso y goce pacífico del bien arrendado por todo el tiempo del contrato o de su prórroga en su caso.
- d) Responder de los daños y perjuicios que sufra **“LA ARRENDATARIA”** por los defectos o vicios ocultos que pudieran resultar en el inmueble arrendado. En el supuesto de que en el inmueble se manifesten vicios ocultos o defectos de construcción **“EL ARRENDADOR”** está obligado a repararlos con toda eficacia a satisfacción de **“LA ARRENDATARIA”** por el tiempo que duren las obras de reparación no se causarán las rentas en la proporción que correspondan al área de reparación.
- e) **“EL ARRENDADOR”** acepta que **“LA ARRENDATARIA”**, podrá realizar por su cuenta las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales que considere necesarias al inmueble, que le permitan un mejor funcionamiento en el inmueble que alberga. Sin que se motive por ello aumento de las rentas del inmueble arrendado.

**“LA ARRENDATARIA”** se obliga a:

- a) Notificar por escrito a **“EL ARRENDADOR”** de las mejoras y adaptaciones e instalaciones de equipos que efectúe por su cuenta, en el inmueble materia de este contrato.
- b) **“LA ARRENDATARIA”** se obliga a retirar al término de este contrato los bienes muebles que haya instalado por su cuenta en el inmueble arrendado, siempre y cuando no sean susceptibles de retirarse sin dañar el bien de referencia.
- c) **“LA ARRENDATARIA”** se compromete a no subarrendar en todo o en parte el bien inmueble materia de este contrato y no ceder sus derechos sin el consentimiento expreso de **“EL ARRENDADOR”**.

**QUINTA.- “EL ARRENDADOR”** faculta a **“LA ARRENDATARIA”** para efectuar directamente las reparaciones a que se refiere el inciso e) de la cláusula inmediata anterior, por lo que está conforme en la ejecución de las mismas.

**SEXTA.- “LA ARRENDATARIA”** se obliga al término de este contrato a entregar el inmueble arrendado en condiciones normales de uso, únicamente con el menoscabo causado por el tiempo o por el uso natural del mismo.

**SEPTIMA.- DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** El presente contrato podrá ser terminado por cualquier causa y en cualquier tiempo a voluntad de **“EL ARRENDATARIO”**, quien dará aviso a **“EL ARRENDADOR”** con 30 días de anticipación.

**OCTAVA.- SINIESTROS.- “LA ARRENDATARIA”** no será responsable de los daños o perjuicios que sean ocasionados al inmueble por motivo de temblores, incendios, inundaciones, motines, actos vandálicos o subversivos y demás accidentes que provengan de caso fortuito o fuerza mayor. De igual forma queda rescindido automáticamente el presente contrato sin responsabilidad para **“LA ARRENDATARIA”** si por cualquiera de las circunstancias anteriores no se pueda seguir utilizando el inmueble materia de este contrato.

**NOVENA.- DE LOS SERVICIOS.- “LA ARRENDATARIA”** se obliga a cubrir los pagos por el consumo de agua potable, energía eléctrica y teléfono del inmueble arrendado en su caso la parte proporcional que le corresponda de las áreas comunes, previa presentación del original de los comprobantes de pago y recibos, expedidos por las dependencias correspondientes, quedando establecido que **“EL ARRENDADOR”** siempre cubrirá por su cuenta el pago del Impuesto Predial durante la vigencia del presente contrato.

**DECIMA.- DE LAS MODIFICACIONES.-** Cualquier modificación o variación de las obligaciones pactadas en éste contrato, deberán estipularse por escrito y firmadas por las partes y si no fuese así estas no serán válidas.

**DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES.-** Para el caso que en alguna de las partes cambie de domicilio, deberá notificarle a la otra de manera expresa y oportuna.