

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GALERÍA Y EDITORIAL HISPÁNICA S de RL de CV, A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL, XXX (EN LO SUCESIVO “EL ARRENDADOR”), Y POR LA OTRA PARTE _____ COMO REPRESENTANTE DE LA AGENCIA _____, POR SU PROPIO DERECHO, (EN LO SUCESIVO, “EL CLIENTE”), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

- I. Declara el ARRENDADOR, por conducto de su apoderado legal, que:
- a) Bajo protesta de decir verdad, que es una sociedad mercantil constituida mediante escritura pública número xxx otorgada el día x de x del x, ante el licenciado xxx, Notario Público titular de la notaría pública xxx.
 - b) Las facultades de las que disfruta su apoderado se encuentran contenidas en la escritura pública descrita en el inciso a) de la presente declaración I, Manifestando que a la fecha las facultades de las que disfruta no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, estando vigente en todos y cada uno de sus términos.
 - c) Que tiene su domicilio en la calle Guanajuato 88, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, México.
 - d) El inmueble se encuentra al corriente en todos sus pagos de servicios y no cuenta con adeudo alguno, ni de los mismos, ni de ningún impuesto inherente a éste.
 - e) Es su voluntad celebrar el presente contrato y que bajo protesta de decir verdad goza para ello de las facultades necesarias en su calidad de propietario y/o poseedor de este.
- II. Declara el CLIENTE, por conducto de su apoderado legal, que:
- a) Es una persona física, mayor de edad con la capacidad legal suficiente para celebrar el presente instrumento, de nacionalidad Mexicana, identificándose con IFE
 - b) No requiere de ninguna autorización de carácter, contractual o gubernamental para la celebración del presente contrato, ni para obligarse conforme a los términos previstos en el mismo.
 - c) Cuenta con los recursos financieros suficientes para hacer frente a las obligaciones que contrae por virtud de la firma del presente Contrato, a efecto de poder realizar el arrendamiento temporal del inmueble ubicado en la calle Guanajuato 88, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, México.
 - d) Que tiene su domicilio en _____
 - e) Que su Cedula de Identificación Fiscal es: _____
 - f) Es su voluntad celebrar el presente contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del presente Contrato es el otorgamiento del uso temporal de las instalaciones del Inmueble ubicado en la Calle Guanajuato 88, Colonia Roma Norte CP 06700, para la organización de un evento social para xx (xx) personas como máximo, el cual se llevará a cabo desde el x de x al x de x del x en la x planta de la galería. El horario será el siguiente.

El montaje será el día x de x del x, teniendo como entrada las 08:00 horas y salida a las 20:00 horas.

Del día xx de xx al día xx de xx ocurrirá el evento x alrededor de la marca x, y se utilizará el espacio de las xx horas a las xx horas cada día.

El desmontaje ocurrirá el mismo xx de xx de las xx horas hasta las xx horas.

Las partes acuerdan en sujetarse a los horarios, términos y condiciones previstos en el presente contrato y el reglamento.

“EI ARRENDADOR” podrá cobrar la cantidad de xxx por hora extra de evento en el caso de que el evento prolongue su duración y xxx por hora extra de montaje o desmontaje.

“EI ARRENDADOR” podrá cobrar la cantidad de xxx por incumplimiento a la cantidad de personas asistentes al evento previamente estipuladas.

Las partes acuerdan que por lo señalado en el párrafo anterior, no se crean a favor del **CLIENTE** derechos reales ni acción posesoria alguna sobre las superficies a que se hacen referencia o cualquier otro de naturaleza similar.

SEGUNDA.- MONTO, GARANTÍA Y FORMAS DE PAGO. I.- **EI CLIENTE** pagará a **EL ARRENDADOR** como contraprestación objeto de este instrumento, la cantidad de **\$xxx (xxx pesos mexicanos)** por la renta del salón del día xxx, lo anterior más el Impuesto al Valor Agregado, la cantidad antes referida deberá de ser cubierta por lo menos 5 (cinco) días antes de la realización del evento, mediante depósito bancario, efectivo y/o transferencia a nombre de **Galería y Editorial Hispánica S de RL de CV.** desglosado de la siguiente manera:

II.- Para confirmar el arrendamiento temporal del Inmueble **EL CLIENTE** deberá firmar el contrato al menos 3 días antes de la realización del evento.

III.- **EL CLIENTE** deberá realizar el pago en su totalidad de la renta del inmueble como máximo 5 días antes del inicio del montaje del evento, si **EL CLIENTE** en la fecha estipulada no realiza el pago, **EL ARRENDADOR** tendrá la libertad de disponer de la fecha solicitada y como penalización por incumplimiento **EL CLIENTE** se obliga a pagar el 25% (veinticinco por ciento) del valor total del arrendamiento temporal del inmueble.

Así mismo, si **EL CLIENTE** modifica los días de renta después de la firma del presente contrato, este se obliga a pagar el 15% (quince por ciento) del valor total del arrendamiento temporal del inmueble, por cualquier modificación que se deba realizar en el salón de eventos.

IV.- **El Cliente** se obliga a depositar \$xxx (xxx Mil Pesos 00/100 MN.) como depósito en garantía, lo anterior por cualquier daño que pueda ocurrir como consecuencia de una acción u omisión propia del Cliente, invitado o tercero contratado por el mismo.

Una vez que proceda la desocupación del Inmueble por parte del **CLIENTE**, se procederá a realizar la revisión de las instalaciones en compañía del personal asignado por **EL CLIENTE**, en caso de que no existiera ningún daño dicho depósito será rembolsado al cliente.

TERCERA.- Toda vez que el Salón cuente con piezas de arte originales, **EL CLIENTE** se obliga salvaguardar y mantener en perfecto estado las mismas, así como a no causarles ningún daño, de lo contrario **EL CLIENTE** se obliga a pagar el costo total de la pieza o piezas dañadas.

CUARTA.- OBLIGACIONES DE “EL CLIENTE”. I.- Las partes convienen que **EL CLIENTE** destinará exclusivamente el espacio e instalaciones para los fines establecidos en el contrato y acepta incondicionalmente a respetar los convenios o contratos celebrados por **EL ARRENDADOR** con terceros en materia de exclusividad o de cualquier otra índole que éste haya contraído.

II.- Asimismo, **EL CLIENTE** en ningún caso podrá utilizar las áreas de las instalaciones no especificadas en el contrato. En dado caso que el cliente utilice otros espacios no especificados dentro de este contrato, se le hará un cargo de la renta por el espacio utilizado.

III.- **EL CLIENTE** responderá por los daños y perjuicios que ocasione a **EL ARRENDADOR** con motivo del uso indebido de las instalaciones por parte del **CLIENTE**, invitados o terceras personas, aplicando la garantía convenida.

IV.- **EL CLIENTE** se obliga a someterse a los lineamientos para el uso temporal del espacio físico ubicado dentro de las instalaciones de **EL ARRENDADOR**, para lo cual **EL ARRENDADOR** podrá supervisar en todo momento a fin de verificar que se están acatando

dichos lineamientos, así como el estado, conservación y medidas de seguridad de las instalaciones utilizadas.

Así mismo se obliga ha hacer del conocimiento de los lineamientos para el usos de las instalaciones del salón tanto al personal contratado como sus invitados.

V.- **EL CLIENTE** será el único responsable de cualquier lesión o accidente que pudieran tener las personas que asistan al evento por lo anterior **EL CLIENTE** se obliga a sacar en paz y a salvo a **EL ARRENDADOR**, sus accionistas, representantes, empleados, funcionarios, apoderados o asesores, respecto de cualquier reclamación, demanda, denuncia, procedimiento o investigación, de cualquier naturaleza, que se inicie en los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier otra jurisdicción.

VI.- **EL CLIENTE**, tramitará en el caso de que sea aplicable ante las dependencias oficiales, las autorizaciones o permisos que se requieran para la ocupación del Inmueble, de conformidad con la legislación ordinaria vigente, entregándole una copia a **EL ARRENDADOR**, una semana antes de la fecha de inicio del evento, y en su caso exhibiendo el original si así le fuera requerido.

VII.- **EL CLIENTE**, proveerá el equipo o mobiliario que requiera para su evento y en todo momento, podrá contratar los servicios externos del salón así como de terceros como alimentos, decoración, mobiliario entre otros, mismos que deberán observar obligatoriamente los lineamientos estipulados de este contrato.

VIII.- Asimismo **EL CLIENTE** deberá hacerse responsable de todo el personal no contratado por **EL ARRENDADOR** que ingrese a prestar sus servicios directa o indirectamente a el Inmueble, no teniendo **EL ARRENDADOR** ninguna relación laboral con el mismo, por lo que **EL CLIENTE** será responsable de cubrir todos los gastos y sacar en paz y a salvo a **EL ARRENDADOR** en caso de cualquier reclamación relacionada con su personal, incluyendo sin limitar demandas laborales, accidentes de trabajo, cuotas laborales de cualquier tipo.}

IX.- **EL CLIENTE** se obliga a mantener el nivel de sonido por debajo de los 55 decibeles, de las 06:00 horas hasta las 22:00 horas y los 50 decibeles de las 22:00 horas hasta las 06:00 horas durante evento, montaje y desmontaje.

X.- **EL CLIENTE** en caso de que su evento lo requiera, deberá contratar una planta de luz, así como deberá hacerse cargo de los gastos y permisos por la contratación de la misma.

De igual forma el cliente se obliga a respetar las condiciones establecidas en el Reglamento el cual hace parte integrante de dicho contrato como **Anexo "A"**

QUINTA.- OBLIGACIONES DE "EL ARRENDADOR". **EL ARRENDADOR**, se obliga a dar las facilidades de accesos a las instalaciones toda vez que **EL CLIENTE** cumpla con lo mencionado en el apartado de OBLIGACIONES de **EL CLIENTE** y se apegue a los lineamientos de servicio que se marcan en el contrato.

SEXTA.- COORDINADORES. Ambas partes designan a sus representantes para el seguimiento de la debida organización y cumplimiento de las obligaciones relacionadas a la celebración del objeto del presente contrato.

SÉPTIMA.- MEJORAS Y ADAPTACIONES. Convienen las partes que en caso de que **EL CLIENTE** pretenda efectuar en el área que ocupe mejoras y adaptaciones, sólo podrá llevarlas a cabo previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR** y se estipulará si dichas mejoras quedan en beneficio del mismo o tendrán que ser retiradas por **EL CLIENTE**.

OCTAVA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA. I.- **EL CLIENTE** podrá dar por terminado el presente contrato de manera unilateral, mediante aviso por escrito hasta con **20 (veinte)** días de anticipación a **EL ARRENDADOR**. Por lo anterior **EL CLIENTE** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR**, el equivalente al **50% (Cincuenta por ciento)** del monto total de la contraprestación del presente instrumento.

II.- Las partes convienen que en cualquier momento **EL ARRENDADOR** podrá rescindir el presente contrato sin intervención judicial cuando se presente cualquiera de los siguientes supuestos imputables **AL CLIENTE**:

1. Incumplimiento a las obligaciones establecidas en este contrato o en general por no cumplir con las obligaciones referidas en la Cláusula tercera.
2. Cuando contravenga los intereses o el bien común de **EL ARRENDADOR** o de terceros en el que **EL ARRENDADOR** es responsable;
3. Realice mejoras o adaptaciones a las instalaciones no autorizadas y
4. Por las demás causas que señalen otras leyes y disposiciones aplicables.

En tales casos **EL ARRENDADOR** podrá, además, aplicar una penalización en los mismos términos del inciso I de esta cláusula.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD LABORAL. Ambas partes reconocen que no existe relación laboral alguna entre **EL ARRENDADOR**, el personal de **EL CLIENTE**, y proveedores contratados por **EL CLIENTE**, por lo que será por cuenta y a cargo de **EL CLIENTE** el oportuno y exacto cumplimiento de sus obligaciones, por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo a **EL ARRENDADOR** de cualquier conflicto laboral, mercantil, penal, u otros, reconociendo que **EL CLIENTE** es el único responsable para hacer frente a sus obligaciones.

DÉCIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO. La vigencia de este contrato será exclusivamente desde la firma del mismo y hasta la fecha de la desocupación del Inmueble y hasta el horario descrito como término de finalización del mismo, tal y como se describe en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Las partes convienen que no será imputable a ninguna de ellas cualquier responsabilidad derivada de caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de las obligaciones o derechos establecidos en este contrato, los cuales podrán reprogramarse en las mismas condiciones al momento en que desaparezcan las causas que dieron motivo a la suspensión.

DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. El presente contrato se regirá por la legislación aplicable en la República Mexicana. Para la solución de cualquier controversia que se suscite con motivo del mismo, las partes se someten irrevocable e incondicionalmente a la jurisdicción exclusiva de los Tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando expresamente cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa.

Entendiendo el contenido y alcance del presente Instrumento, las partes lo firman en dos tantos de conformidad en la Ciudad de México, a XXXXXXXX.

EL ARRENDADOR

EL CLIENTE

xxx

APODERADO LEGAL

GALERÍA Y EDITORIAL HISPÁNICA S DE RL DE CV

ANEXO A

REGLAMENTO

El presente Reglamento define y regula los deberes, derechos y obligaciones del salón de eventos Guadalajara88.

HORAS EXTRAS

El costo por cada hora extra que el cliente se extienda se define a continuación

\$3,000.00 Por hora extra de evento

\$1,500.00 Por hora extra de montaje

\$1,500.00 Por hora extra de desmontaje

CONTRATO

Las partes suscribirán un contrato el cual será firmado al momento de realizar el pago para reservar la fecha del evento el cual contendrá las condiciones y especificaciones contenidas en la cotización y en el presente Reglamento.

PERMISOS

Es responsabilidad del Cliente tramitar ante la Autoridad competente los permisos necesario para la realización de su evento, única y exclusivamente cuando estos sean necesarios.

DEPOSITO EN GARANTÍA

El Cliente se obliga a realizar un deposito en garantía cuyo monto se establecerá en el contrato de arrendamiento esto por cualquier daño que pueda ocurrir como consecuencia de una acción u omisión propia del Cliente, invitado o tercero contratado por el mismo.

OBLIGACIONES DEL CLIENTE

Es responsabilidad del Cliente:

- El cumplimiento de todas las normas en materia de seguridad incluyendo trabajo en alturas y elementos de protección personal para el personal operativo y proveedores contratados.
- El cumplimiento de todas las normas de seguridad y vigilancia del Salón de Eventos que garanticen el bienestar de los asistentes.
- Realizar montaje y desmontaje únicamente en el área especificada por el personal del salón de eventos Guadalajara 88, sin interferir con otros eventos o actividades programadas por el mismo.
- Transportar materias primas, mercancías o elementos para la realización del evento, sólo en las horas estipuladas.
- El Cliente se obliga a devolver el inmueble y los bienes que éste contiene, en el mismo estado en que los reciba y será responsable de cualquier daño o pérdida causada al

inmueble o a los bienes allí contenidos pertenecientes al salón de eventos Río54. El daño, pérdida o perjuicio de cualquier índole será establecido por las partes al momento de la terminación del evento. En caso de ser necesario se aplicara la garantía establecida en el presente Reglamento y en el Contrato.

El Cliente deberá tener en cuenta para la utilización de los Lobbies las siguientes especificaciones:

- Las puertas de acceso y salida deben quedar siempre libres, es decir no se podrán ubicar stands, mesas, sillas ni otros elementos que obstruyan la circulación.
- Los pendones, pancartas, u otros elementos de promoción e información deben ir en porta pendones de piso o estructuras similares. No se puede colgar ni fijar ningún elemento en las paredes ni columnas salvo pacto en contrario.

RESTRICCIONES.

El Cliente no podrá:

- Ubicar elementos en las estructuras exteriores e interiores sin solicitar autorización del personal del Salón de Eventos.
- Ubicar elementos que obstaculicen las áreas de seguridad.
- El salón de eventos Guadalajara88 cierra sus puertas a las 2.00 horas por lo que el cliente no podrá recibir ningún invitado después de ese horario.

Queda estrictamente prohibido fumar y consumir cualquier tipo de droga o estupefaciente dentro de las instalaciones del salón de eventos Río54

Cualquier falta al reglamento será motivo de cancelación del evento sin reembolso alguno al cliente.

Entendiendo el contenido y alcance del presente, las partes el Cliente firman en dos tantos de conformidad en la Ciudad de México, a 3 de enero del 2020.