

Contrato: [+++]
Cliente: [+++]
Fecha: [+++]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, [+++], REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [+++], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA ARRENDADORA"; Y POR OTRA PARTE, [+++], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL ARRENDATARIO", CONTRATO QUE SE CELEBRA AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS QUE CONSTAN DESPUÉS DE LAS SIGUIENTES

DECLARACIONES:

I. Declara "LA ARRENDADORA", a través de su representante legal:

- a) Que es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de México.
- b) Que el objeto del presente contrato se encuentra dentro de las actividades incluidas en su objeto social.
- c) Que tiene capacidad legal para obligarse y contratar válidamente en términos de este documento y que su representante legal cuenta con facultades suficientes para celebrar este contrato en su representación, las cuales no le han sido modificadas o revocadas.
- d) Que es propietaria y se encuentra en plena posesión y dominio de el o los siguiente(s) bien(es) (el "Equipo"):

DESCRIPCION DEL EQUIPO:

Marca del Equipo: [+++]
Tipo del Equipo: [+++]
Componentes del Equipo: [+++]
Número de Serie del Equipo: [+++]
Valor del Equipo: \$[+++], incluyendo IVA

- e) Que es su deseo dar en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el Equipo descrito en el inciso anterior, con la finalidad de que lo utilice en su negocio consistente en la elaboración y comercialización de tortillas de maíz.
- f) Que todos los recursos que utilizará para dar cumplimiento a sus obligaciones al amparo del presente contrato, en su caso, son de procedencia lícita.
- g) Que la celebración del presente contrato de arrendamiento no implicará, en ninguna circunstancia, la obligación por parte de "EL ARRENDATARIO" de adquirir un volumen mínimo y/o determinado de harina de maíz de "LA ARRENDADORA", como tampoco ningún otro servicio o adquirir otro producto de "LA ARRENDADORA".
- h) Que no se condiciona ni vincula la celebración de este contrato, ni la obtención de los derechos amparados bajo el mismo, ni se otorga beneficio, descuento o incentivo en relación con este contrato (incluyendo reducciones o bonificaciones en rentas o al valor del Equipo) a cambio, o con motivo de, la compra de harina de maíz vendida por "LA ARRENDADORA".
- i) Que la celebración del presente contrato no constituye ni crea derechos de exclusividad a favor de "LA ARRENDADORA" frente a "EL ARRENDATARIO"; asimismo, "EL ARRENDATARIO" no tiene obligaciones de exclusividad de ninguna índole frente a "LA ARRENDADORA" y solamente está obligado al pago de la renta y al cumplimiento de sus demás obligaciones contractuales aquí pactadas.
- j) Que "LA ARRENDADORA" no tiene derecho alguno para realizar visitas de inspección a "EL ARRENDATARIO" sobre el Equipo.

II. Declara "EL ARRENDATARIO":

- a) Que tiene capacidad legal para obligarse y contratar válidamente en términos de este documento.
- b) Que es su deseo tomar en arrendamiento, de "LA ARRENDADORA", el Equipo descrito en el inciso d) de la declaración anterior, para utilizarlo en su negocio consistente en la elaboración y comercialización de tortillas de maíz.
- c) Que se compromete a realizar las acciones necesarias para conservar el Equipo en óptimo estado de funcionamiento durante la vigencia de este contrato, tomando en cuenta el desgaste natural derivado del uso convenido.
- d) Que todos los recursos que utilizará para dar cumplimiento a sus obligaciones al amparo del presente contrato son de procedencia lícita.

III. Declaran ambas partes:

Que se reconocen recíprocamente la capacidad legal y el carácter con el que comparecen en este acto.

Conforme a lo anterior, los comparecientes están de acuerdo en someter este contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Ambas partes reconocen y aceptan expresamente que la Declaración Unilateral de la Voluntad (en adelante, la "Declaración") que GRUMA, S.A.B. de C.V. ("GRUMA"), empresa matriz de "LA ARRENDADORA", ha publicado en diversos medios, derivada del expediente de investigación en materia de competencia económica identificado bajo el número IEBC-004-2022, se tendrá por incorporada al presente contrato como si a la letra se transcribiera, al haber sido igualmente emitida y suscrita por "LA ARRENDADORA", formando parte integral del mismo para todos los efectos legales conducentes. La Declaración se adjunta como "Anexo 1", el cual forma parte integral del presente contrato.

SEGUNDA: "LA ARRENDADORA" da en arrendamiento a "EL ARRENDATARIO" el Equipo descrito en el apartado de declaraciones del presente contrato, cuyo valor se identifica claramente, siendo este el de \$[+++], incluyendo IVA.

Por lo anterior, "EL ARRENDATARIO" recibe en este acto, a su entera y completa satisfacción, el Equipo antes mencionado, para instalarse en el domicilio ubicado en: [+++].

TERCERA: El arrendamiento empieza a correr desde el día [+++] de [+++] de [+++], siendo por un término de [+++] meses que concluyen el día [+++] de [+++] de [+++].

No obstante lo anterior, "EL ARRENDATARIO" podrá dar por concluido de manera anticipada el presente contrato, sin responsabilidad más allá del pago de la renta y de cualquier otro adeudo pendiente derivado de este contrato hasta el día en el que efectivamente se dé por terminado el mismo, mediante un aviso por escrito que dirija a "LA ARRENDADORA" con al menos 30 días naturales de anticipación a la fecha que fije para la terminación anticipada del contrato. En este caso y siempre y cuando al surtir efectos la terminación anticipada se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo aquí pactado, "EL ARRENDATARIO" tendrá la opción de adquirir el Equipo, tomando en consideración lo establecido en las cláusulas octava, décima tercera y décima cuarta del presente.

CUARTA: La renta mensual que pagará "EL ARRENDATARIO" a "LA ARRENDADORA" como contraprestación por el presente arrendamiento es la cantidad de \$[+++], incluyendo IVA, la cual será aplicable, sin incrementos, durante toda la vigencia de este contrato, la cual es de [+++] meses. La renta mensual será pagadera, por mensualidad adelantada, los primeros 5 días de cada mes en el domicilio de "LA ARRENDADORA", en: Calle [+++], Numero [+++], Colonia [+++], Ciudad [+++], Estado [+++], C.P. [+++].

En caso de que el día en que deba efectuarse el pago de la renta fuere inhábil, el pago deberá ser realizado el día hábil inmediato posterior. Una vez recibido el pago, "LA ARRENDADORA" otorgará a "EL ARRENDATARIO" el recibo

correspondiente.

En caso de incumplimiento en el pago de la renta, "EL ARRENDATARIO" se obliga a liquidar, mensualmente, por concepto de penalización, el tres por ciento mensual adicional sobre el valor de la renta establecida en esta cláusula. Además, las partes acuerdan que, en dicho caso, los pagos que se realicen hasta en tanto "EL ARRENDATARIO" no se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, serán aplicados en el siguiente orden: (i) el pago de la mencionada penalización; y (ii) el pago de la renta adeudada.

"EL ARRENDATARIO" podrá liquidar sus obligaciones de pago utilizando recursos de cualquier fuente lícita, sin que el pago se encuentre condicionado a emplear recursos provenientes del uso de insumos que, de ser el caso, haya adquirido de "LA ARRENDADORA".

Adicionalmente, las partes acuerdan que, por concepto de pago puntual, "LA ARRENDADORA" le bonificará a "EL ARRENDATARIO", mediante la emisión de una nota de crédito, el valor equivalente a una mensualidad de renta por cada periodo de 6 meses ininterrumpidos que transcurra sin que "EL ARRENDATARIO" haya incumplido con el pago íntegro y puntual de la renta aquí pactada, siempre y cuando no existan adeudos anteriores que no hayan sido satisfechos por concepto de rentas a cargo de "EL ARRENDATARIO", a favor de "LA ARRENDADORA". Lo anterior, considerando que el mes al que se le aplique una bonificación de pago no será considerado en el cómputo del plazo de 6 meses para la siguiente bonificación.

QUINTA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a "LA ARRENDADORA" el importe íntegro de la renta mensual, aunque no utilice el Equipo arrendado y no tendrá derecho a retener dicho pago por ningún concepto.

SEXTA: "LA ARRENDADORA" reitera expresamente que no cuenta ni contará con derechos de exclusividad de ninguna índole frente a "EL ARRENDATARIO". El presente contrato no impone restricción alguna a "EL ARRENDATARIO" para:

- a. Adquirir harina y/o masa de maíz de cualquier proveedor de su libre elección, sin restricción alguna.
- b. Celebrar contratos, acuerdos o convenios con otros proveedores de harina y/o masa de maíz.

El ejercicio de cualquiera de los derechos anteriores por parte de "EL ARRENDATARIO" no podrá ser causa, motivo o fundamento para: (i) la imposición de penalización, sanción o cargo alguno bajo el presente contrato; (ii) la terminación anticipada del presente contrato; y/o (iii) la modificación unilateral de las condiciones comerciales, precios o términos pactados en el presente contrato.

SÉPTIMA: El presente contrato no implicará, en ninguna circunstancia, la obligación por parte de "EL ARRENDATARIO" de adquirir un volumen mínimo, consumo mínimo, consumo preestablecido o llevar a cabo alguna adquisición obligatoria de productos de "LA ARRENDADORA".

"EL ARRENDATARIO" podrá adquirir los productos de "LA ARRENDADORA" en las cantidades, volúmenes y periodicidad que libremente determine conforme a sus necesidades operativas y comerciales, sin que ello afecte en modo alguno sus derechos bajo el presente contrato.

OCTAVA: "EL ARRENDATARIO" tiene el derecho incondicional e irrestricto de pagar anticipadamente la totalidad o cualquier parte de la renta bajo el presente contrato, en cualquier momento que lo considere conveniente y sin restricción o penalización alguna. En este sentido, "LA ARRENDADORA" se obliga expresamente a:

- a. Aceptar cualquier pago anticipado, total o parcial, que realice "EL ARRENDATARIO", sin condicionamiento alguno.
- b. Aplicar de inmediato dichos pagos anticipados a rentas futuras en orden inverso al de su vencimiento (de las más lejanas a las más cercanas).
- c. No cobrar, exigir ni aplicar penalización, comisión, prima o cargo alguno por virtud de haberse realizado un pago anticipado, prepago o liquidación anticipada.
- d. Emitir la factura con los requisitos fiscales aplicables, dentro de los [+++] días siguientes a la fecha del pago de que se trate, misma que será enviada por medios electrónicos.
- e. Enajenar el Equipo a "EL ARRENDATARIO" en cualquier momento de la vigencia del presente Contrato cuando "EL ARRENDATARIO" así lo decida, al valor que se indica más adelante y cumpliendo con lo establecido en la cláusula décima cuarta del presente; en el entendido de que el valor al que pueda ser adquirido el Equipo, de tiempo en tiempo, será indicado en los estados de cuenta correspondientes que se envíen a "EL ARRENDATARIO" conforme al

presente contrato.

NOVENA: No obstante su derecho de propiedad sobre el Equipo arrendado, se acepta y reconoce que "LA ARRENDADORA" no cuenta con algún derecho, facultad o prerrogativa para realizar visitas de inspección, auditorías, revisiones o verificaciones al Equipo, así como a las instalaciones, operaciones, procesos productivos, registros contables, libros, documentación o cualquier otro aspecto relacionado con la operación de "EL ARRENDATARIO". Esto, en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" se compromete a realizar las acciones necesarias para conservar el Equipo en óptimo estado de funcionamiento durante la vigencia de este contrato, tomando en cuenta el desgaste natural derivado del uso convenido.

DÉCIMA: "LA ARRENDADORA" se obliga a enviar a "EL ARRENDATARIO", de manera puntual y sin costo alguno, estados de cuenta mensuales detallados que reflejen con claridad, precisión y transparencia, la situación del presente contrato, en los cuales se incluya, entre otros, las rentas pendientes de pago; el valor de mercado del Equipo al momento; el plazo pactado de duración del contrato y el plazo remanente del mismo; así como cualquier adeudo de "EL ARRENDATARIO" bajo el presente contrato, de haberlo. Los estados de cuenta que se envíen corresponderán a los estados de cuenta previamente revisados y aprobados por la Comisión Nacional Antimonopolio.

DÉCIMA PRIMERA: "LA ARRENDADORA" no otorgará a "EL ARRENDATARIO" ningún tipo de beneficio, descuento o incentivo en relación con el arrendamiento del Equipo bajo el presente contrato (incluyendo, por ejemplo, reducciones o bonificaciones al pago de la renta o al valor del Equipo) a cambio, o con motivo de, la compra de harina de maíz vendida por "LA ARRENDADORA".

DÉCIMA SEGUNDA: "EL ARRENDATARIO" se obliga a lo siguiente:

1. A pagar oportunamente a "LA ARRENDADORA" la renta pactada.
2. A destinar el Equipo arrendado para operar su negocio consistente en la elaboración y comercialización de tortillas de maíz.
3. A realizar las acciones necesarias para conservar el Equipo en óptimo estado de funcionamiento durante la vigencia de este contrato, tomando en cuenta el desgaste natural derivado del uso convenido.
4. A dar aviso inmediato a "LA ARRENDADORA" de cualquier circunstancia que pudiera redundar en perjuicio del Equipo arrendado.
5. A dar, a su discreción, el mantenimiento y la reparación que considere necesarios para el óptimo funcionamiento del Equipo arrendado, debiendo ser gestionados por "EL ARRENDATARIO" a través de proveedores externos, ajenos a "LA ARRENDADORA", asumiendo directamente el pago de dichos servicios. Para estos efectos, "LA ARRENDADORA" facilitará a "EL ARRENDATARIO", un listado de proveedores externos independientes y ajenos a "LA ARRENDADORA" que, sin estar "EL ARRENDATARIO" de forma alguna obligado a recurrir a los mismos, pudiera utilizar para llevar a cabo los mantenimientos correspondientes.
6. A devolver a "LA ARRENDADORA" el Equipo arrendado en óptimo estado de funcionamiento, tomando en cuenta el desgaste natural derivado del uso convenido, en los casos y conforme a los términos establecidos en la cláusula décima tercera del presente contrato.
7. A dejar en beneficio del Equipo objeto de este contrato, cualquier mejora que decida realizar sobre el mismo, las cuales serán por cuenta y costo de "EL ARRENDATARIO", sin tener derecho a reclamar a "LA ARRENDADORA" el importe de dichas mejoras.

DÉCIMA TERCERA: CAUSAS DE TERMINACIÓN Y RESCISIÓN: Ambas partes acuerdan como causas de terminación y rescisión del presente contrato, las siguientes:

Causas de terminación:

- a. Por haberse dado el aviso de terminación anticipada previsto en la cláusula tercera.
- b. Por evicción del Equipo dado en arrendamiento.
- c. Por haber adquirido "EL ARRENDATARIO" el Equipo dado en arrendamiento.
- d. Las demás que establezca el Código Civil Federal.

En caso de que el contrato sea terminado anticipadamente por cualquiera de las causas previstas por esta cláusula,

“EL ARRENDATARIO” tendrá derecho de adquirir el Equipo, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones conforme a este contrato, tomando en consideración lo establecido en la cláusula décima cuarta.

En caso de que el contrato sea terminado anticipadamente por cualquiera de las causas previstas anteriormente en esta cláusula sin que “EL ARRENDATARIO” haya adquirido el Equipo, la entrega del Equipo a “LA ARRENDADORA” deberá realizarse dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha en que surta efectos la terminación y los costos de retiro y transporte serán cubiertos en cualquier caso por “LA ARRENDADORA”. Otorgando “EL ARRENDATARIO”, para estos casos y desde este momento, a “LA ARRENDADORA”, una autorización expresa para retirar el Equipo del domicilio donde se encuentre instalado una vez cumplido el plazo antes mencionado.

Causas de rescisión:

- a. La falta de pago oportuno de 3 meses consecutivos de la renta.
- b. Por pérdida o destrucción total o parcial del Equipo.
- c. El subarrendar “EL ARRENDATARIO” el Equipo objeto del presente contrato sin autorización previa y por escrito de “LA ARRENDADORA”.
- d. El dar en comodato o en cualquier otra forma el uso del Equipo arrendado, a un tercero, sin autorización previa y por escrito de “LA ARRENDADORA”.
- e. Las demás que establezca el Código Civil Federal.

En caso de pérdida o destrucción total o parcial del Equipo, “EL ARRENDATARIO” estará obligado a liquidar el valor de mercado del Equipo a la fecha de su pérdida o destrucción total o parcial, mismo que se determinará conforme a las tasas de depreciación establecidas en la cláusula décima cuarta del presente contrato. En el resto de las causales de rescisión, “EL ARRENDATARIO” no tendrá derecho de adquirir el Equipo, por lo que queda obligado a devolverlo a “LA ARRENDADORA” dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha en que se le notifique la rescisión y los costos de retiro y transporte serán cubiertos en cualquier caso por “LA ARRENDADORA”. En estos casos, desde este momento “EL ARRENDATARIO” le otorga a “LA ARRENDADORA” una autorización expresa para retirar el Equipo del domicilio donde se encuentre instalado.

DÉCIMA CUARTA: “EL ARRENDATARIO”, siempre y cuando esté en pleno cumplimiento de sus obligaciones conforme a este contrato, tendrá la opción de adquirir el Equipo de manera anticipada durante la vigencia del contrato o al final del plazo pactado, sin penalización alguna. En caso de que “EL ARRENDATARIO” decida hacer ejercicio de este derecho previo a que se llegue al fin del plazo de vigencia del contrato, deberá notificárselo vía correo electrónico a “LA ARRENDADORA” con por lo menos 30 días naturales de anticipación.

El precio de referencia para la adquisición del Equipo será el valor de mercado del mismo, el cual se calculará partiendo del valor establecido en la cláusula segunda del presente, reduciéndose posteriormente al implementar el factor de depreciación porcentual aplicable conforme al último mes cumplido de vigencia del contrato.

Para efectos de realizar dicho cálculo, se considerará la proporción que aplique al mes correspondiente, del factor anual de depreciación porcentual aplicable al año de vigencia del contrato, de conformidad con la tabla que se inserta a continuación y según se especificará en la información contenida en el estado de cuenta que “LA ARRENDADORA” le entregará mensualmente a “EL ARRENDATARIO” de conformidad con la cláusula décima del presente:

TABLA DE DEPRECIACIÓN

Tomando como base el valor del Equipo, establecido en la cláusula segunda.	
AÑO DE VIGENCIA DEL CONTRATO	% DE DEPRECIACIÓN
1	30%
2	45%
3	60%

4	65%
5	70%
6	75%

En caso de que la adquisición del Equipo por parte del “EL ARRENDATARIO” se lleve a cabo al finalizar la vigencia del contrato, se acuerda que el Equipo se enajenará a favor de “EL ARRENDATARIO” sin necesidad de que este lleve a cabo erogaciones adicionales.

DÉCIMA QUINTA: TRATO NO DISCRIMINATORIO. “LA ARRENDADORA” y “EL ARRENDATARIO” convienen en que deberán actuar sobre bases de trato no discriminatorio, entendido como la obligación de otorgar un trato equitativo respecto de los términos, condiciones y contraprestaciones de cualquier servicio de arrendamiento que provean a otros IMyT que se encuentren en igualdad de circunstancias.

DÉCIMA SEXTA: Las partes señalan como sus domicilios y correos electrónicos para oír y recibir notificaciones, así como para cualquier otro efecto legal relativo a este contrato, los siguientes:

“LA ARRENDADORA”: [+++]
[+++]

“EL ARRENDATARIO”: [+++]
[+++]

DÉCIMA SÉPTIMA: Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, se estará a lo dispuesto por las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente el Código Civil Federal.

Para la solución de cualquier controversia sobre el cumplimiento y/o ejecución de lo convenido en el presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de [+++], [+++], domicilio de “LA ARRENDADORA” de conformidad con la cláusula décima quinta y/o [+++], [+++], lugar donde se encuentra el domicilio de “EL ARRENDATARIO” señalado en la cláusula segunda del presente contrato, a elección de la parte actora, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que, por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

LEÍDO el presente contrato por las partes, debidamente enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman en [+++], a [+++] de [+++] de 20[+++].

“LA ARRENDADORA”	“EL ARRENDATARIO”

TESTIGO	TESTIGO