

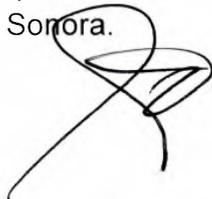
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD DE SONORA, EN LO SUCESIVO “**LA ARRENDADORA**”, REPRESENTADA POR SU APODERADA GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, **M.A. MARIA GUADALUPE SANCHEZ SOTO**, Y POR LA OTRA, EL **SEÑOR JOSÉ ANTONIO DÍAZ QUINTANAR**, COMO DIRECTOR GENERAL DE LA EMPRESA SERVICIOS ADMINISTRATIVOS OSLO, S.A. DE C.V., EN LO SUCESIVO “**LA ARRENDATARIA**”, RESPECTO A DOS ESPACIOS FÍSICOS UBICADOS EN LA UNIDAD REGIONAL CENTRO, Y QUE SE SUJETAN A LO ESTABLECIDO EN LAS SIGUIENTES:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- “**LA ARRENDADORA**” otorga y “**LA ARRENDATARIA**” toma en arrendamiento DOS espacios físicos, el primero de 112.8 m2 y el segundo de 300 m2 metros, que se localizan en la Unidad Regional Centro, Campus Hermosillo, ubicado el primero en Avenida Universidad y calle de la Sabiduría y el segundo en avenida Sonora y calle Conocimiento.

SEGUNDA.- Ambas partes acuerdan que el arrendamiento sea por el término comprendido del 17 de enero de 2016 al 16 de junio de 2017, con posibilidad de prórroga, siempre y cuando sea acordada por escrito entre ambas partes.

TERCERA.- Se fija como precio de arrendamiento la cantidad de: por el primer espacio de 112.8 m2 la cantidad de \$8,322.00 (SON: ocho mil trescientos veintidós pesos 00/100 M.N) mensuales más el IVA y pago de consumo de energía eléctrica que genere, el segundo espacio físico de 300 m2 la cantidad de \$13,948.00 (SON: Trece mil novecientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) mensuales más el IVA y pago de consumo de energía eléctrica que generen el o los equipos y demás instalaciones en ambos espacios que a su consideración sean necesarios para brindar el buen servicio a la Comunidad Universitaria, pagadero tales importes en efectivo en moneda nacional, por adelantado, que “**LA ARRENDATARIA**” entregará a “**LA ARRENDADORA**” o a quien legalmente represente sus derechos dentro de los primeros 5 días posteriores a la fecha de inicio de cada mes de vigencia de este contrato, en el domicilio de “**LA ARRENDADORA**”, sito en oficinas de la Tesorería General de la Universidad de Sonora, ubicada en Ave. Rosales y Blvd. Luis Encinas Johnson, colonia centro en esta Ciudad sin necesidad de previo cobro. Dicha renta se incrementará automáticamente en el mismo porcentaje en que se aumente el salario mínimo general para la zona económica de Hermosillo, Sonora.



CUARTA.- Si al término de este contrato “**LA ARRENDATARIA**” no hace entrega de los espacios físicos arrendados, pagará el doble del importe de la renta estipulada, sin perjuicio de las gestiones judiciales que se inicien para obtener la declaración de terminación del contrato y la entrega de los inmuebles, conforme a lo dispuesto por los artículos 1974 y 1980 del Código Civil del Estado de Sonora.

QUINTA.- Toda mensualidad será pagada íntegra aun cuando “**LA ARRENDATARIA**” solo ocupe los espacios físicos parte del mes, renunciando al derecho establecido en el artículo 2699 del Código Civil citado.

SEXTA.- Asimismo, conviene y acepta “**LA ARRENDATARIA**” que el pago atrasado de las mensualidades de renta causara un interés moratorio del 24% anual, a partir de que se incumpla, con el pago de la renta.

SEPTIMA.- Si por algún motivo se llegara a recibir la renta en abonos o en fecha diferente a la estipulada, no se entenderá por ello como novado este contrato.

OCTAVA.- “**LA ARRENDATARIA**” se obliga a utilizar los espacios físicos arrendados para instalación de máquinas expendedoras de café y similares para Estudiantes y Profesores Universitarios, y no podrá destinarlos a otros usos sin el consentimiento expreso y por escrito de “**LA ARRENDADORA**”, así mismo “**LA ARRENDATARIA**” se compromete a respetar el listado de precios del producto, mismo que se anexa a este contrato, firmado por ambas partes, precios que podrán ser modificados de común acuerdo y por escrito, hasta el término de este contrato.

NOVENA.- “**LA ARRENDATARIA**” no podrá, sin el consentimiento de “**LA ARRENDADORA**” dado expresamente por escrito, lo siguiente:

- a) Subarrendar total o parcialmente los espacios físicos arrendados.
- b) Traspasar o ceder expresa o tácitamente los derechos derivados del contrato.
- c) Introducir al inmueble, animales u objetos que molesten a otras personas.
- d) Almacenar en el espacio físico arrendando materiales inflamables o explosivos.
- e) Anunciarse en los medios publicitarios tradicionales (periódico, sección amarilla, etc.)
- f) Instalar línea telefónica propia.
- g) Subir unilateralmente el precio del producto materia de este contrato.

DECIMA.- “**LA ARRENDATARIA**” se obliga a lo siguiente:

- a) A conservar limpio y en buen estado el espacio físico arrendado.
- b) A devolver el inmueble arrendado al termino del arrendamiento, en el mismo buen estado en que lo recibió, solo con el deterioro natural por su uso

destinado, quedando en beneficio de la arrendadora las instalaciones que se construyan y que se consideren adheridas a la superficie arrendada.

DECIMA PRIMERA.- “LA ARRENDATARIA” reconoce que los espacios físicos arrendados son susceptibles de acondicionarse para el objeto de este contrato y si por algún motivo las Autoridades Universitarias competentes la requieren para mantenerlo en condiciones higiénicas o reparaciones, **“LA ARRENDATARIA”** queda obligada a realizarlas, o en desobediencia a ello, ambas partes acuerdan en que será causa de rescisión del presente contrato.

DECIMA SEGUNDA.- Al termino de duración de este contrato **“LA ARRENDATARIA”** renuncia a todo derecho de prórroga y de preferencia para subsecuentes arrendamientos, disposiciones de los artículos 2766 y 2767 del Código Civil vigente para el Estado de Sonora, renunciadas que se sujetan a los artículos 7 y 8 del Código Civil.

DECIMA TERCERA.- “LA ARRENDATARIA” señala como domicilio para oír toda clase de notificaciones y emplazamientos el ubicado en su domicilio fiscal: **SERVICIOS ADMINISTRATIVOS OSLO, SA DE CV** con domicilio fiscal en Blvd. Enrique Mazón López No. 626, Café Combate Hermosillo en Hermosillo, Sonora, México 83165 y con Registro Federal de Contribuyentes SAO030421M70.

DECIMA CUARTA.- Ambas partes convienen en que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato será motivo de rescisión del mismo, así como en los demás casos que la ley establezca como necesario y procedente.

DECIMA QUINTA.- Para cualquier cambio o modificación a lo pactado en las cláusulas anteriores, sólo tendrán efectos entre las partes cuando sea por escrito y de mutuo acuerdo.

DECIMA SEXTA.- Ambas partes se reconocen la personalidad que ostentan para todos los efectos legales.

Leído por las partes este contrato y enterados de su valor y alcance legal, lo firman de conformidad en Hermosillo, Sonora, el día 17 de enero 2016

UNIVERSIDAD DE SONORA

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS OSLO,
S.A. DE C.V.**

**M.A. MARIA GUADALUPE SANCHEZ SOTO
APODERADA GENERAL PARA ACTOS
DE ADMINISTRACIÓN**

**SR. JOSÉ ANTONIO DÍAZ QUINTANAR
DIRECTOR GENERAL**

**LIC. GILBERTO LEÓN LEÓN
Abogado General**

KFREEZE

Café frappé

Regular, Oreo[®],
Cajeta, Caramelo

Mini	\$30
Chico	\$32
Grande	\$38
Refill*	\$25



CAFÉ ESPRESSO

Regular, Cortado

Sencillo	\$15
Doble	\$17
C/Nieve	\$22
(Affogato)	

Dale sabor por \$3
(Moka, Vanilla, Caramelo, Caca y Naranja)



ROCKACCINO

Capuccino en las rocas

Regular, Moka,
Vainilla, Caramelo

Chico	\$24	Extra Shot	
Grande	\$27		\$5
Jumbo	\$38		
Refill*	\$22		



AMERICANO

Regular, Intenso, Descafeinado

		C/Leche	Frio	Frio / Limón
Chico	\$16	\$20	\$19	\$19
Grande	\$20	\$23	\$24	\$24
Jumbo	(Disponible solo en frío)		\$28	\$33
Refill*	\$13	\$17	\$13	\$13

Dale sabor por \$3
(Moka, Vanilla, Caramelo, Caca y Naranja)



Pídelo frío o caliente

LATEADA

Malteada de helado

Fresa, Cacahuete, Oreo[®],
Café, Mango, Chocolate,
Vainilla y Coco-Plátano

Mini	\$30	Extra Shot y Topping	\$5
Chico	\$32		
Grande	\$42		



CAPUCCINO O LATTE

Regular, Moka,
Vainilla, Caramelo

Chico	\$28	Extra Shot	
Grande	\$35		\$5
Refill*	\$25		



VILATTO

Nieve de yogur

Durazno, Frutas

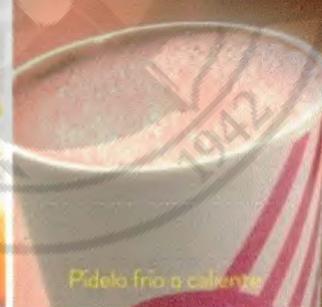
Mini	\$35
Chico	\$40



CHOCOLATE

Regular, Coco

Chico	\$32
Grande	\$37
Jumbo	\$43 (Disponible solo en frío)
Refill*	\$25



Pídelo frío o caliente

TÉ

Mezcla de té verde, negro y limón

Chico	\$18
Grande	\$25
Jumbo	\$33
Refill*	\$17



TÉ CHAI LATTE

Regular, Manzana, Menta

		Frappe	
Chico	\$32		\$30
Grande	\$37		\$35
Jumbo	\$43 (Disponible solo en frío)		
Refill*	\$28		\$25



Pídelo frío o caliente

TISANA

Infusión hecha a base de frutas
Manzana-Arándano,
Kiwi-Fresa

Chico	\$32
Grande	\$37
Jumbo	\$43 (Disponible solo en frío)
Refill*	\$25



Pídelo frío o caliente

SÁNDWICH

Pierna	\$32
Pavo	\$32

PANINI

Tres	
Quesos	\$50
Español	\$60
Italiano	\$55



REPOSTERÍA

Polvorones	\$5
Tartaletas	\$5
Dona Chocolate	\$12
Dona Vanilla, Azúcar	
Galleta Integral	\$12
Muffin de Chocolate	\$18
Espiral de Canela	\$20
Brownie	\$20
Pastel Chocolate	\$35
Zambona	\$40
Cheesecake	\$40
Queso Fresa	



Café para preparar
donde gustes
cuando gustes

Café Premium Hibrido, Oscuro

500 g \$100

Pídelo en grano o recién molido a tu gusto.



*El refill es en termo con límite de 20oz

Lanche disponible: Regular / Light / Descafeinado / Soya (+5 pesos)