CONTRATO DE TRASPASO MERCANTIL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE PRIVAN SOBRE EL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Y QUE INCLUYE LA VENTA DE TODO EL EQUIPO RELACIONADO CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE AHÍ SE DESARROLLA BAJO EL GIRO “RESTAURANTE DENOMINADO ALFALFA GRILL” Y QUE SE DETALLA EN EL RUBRO “DECLARACIONES” CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. GUILLERMO IVAN LASTRA GARCÍA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO COMO “EL CEDENTE” Y, POR LA OTRA PARTE EL C. LEONARDO ISRAEL PÉREZ NAPOLES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL CESIONARIO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S:

1.- DE “EL CEDENTE”:

A) TENER SU DOMICILIO EN: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Y QUE SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL DEL IFE NÚMERO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CON CLAVE DE ELECTOR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ASÍ MISMO SE IDENTIFICA CON LA CURP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ANEXAS COPIAS)

B) DESEA TRASPASAR EL NEGOCIO CON DENOMINACIÓN “ALFALFA GRILL”, QUE OPERA BAJO EL GIRO DE RESTAURAT, Y QUE TIENE EN EL LOCAL UBICADO EN RUBÉN DARÍO 13 LOCAL 2 EN LA COLONIA BOSQUES DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11580, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON TODO EL EQUIPO DESCRITO EN EL “ANEXO A” RELACIONADO CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE HA VENIDO DESARROLLANDO.

C) QUE LA DENOMINACIÓN “ALFALFA GRILL”, SU LOGOTIPO, SU MISIÓN, FILOSOFÍA, CONCEPTO, DISEÑO, RECETAS Y OPERACIÓN SON CREACIÓN ÚNICA Y EXCLUSIVA DE “EL CEDENTE” (REFIÉRASE AL ANEXO I); Y QUE ÉL CONVIENE EN OTORGARLE A “EL CESIONARIO” SU USO Y EXPLOTACIÓN H A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO.

D) QUE DICHO NEGOCIO OPERA LEGALMENTE SEGÚN LAS DISPOSICIONES LEGALES DISPUESTAS EN EL REGLAMENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL CON LA DECLARACIÓN DE APERTURA:\_\_\_\_\_\_ Y EL USO DE SUELO ESPECÍFICO CON ZONIFICACIÓN \_\_\_\_\_\_, FOLIO \_\_\_\_\_\_\_, CLAVE \_\_\_\_\_\_\_\_ CON UNA SUPERFICIE DECLARADA DE\_\_\_\_\_M2.

E) QUE EL GIRO COMERCIAL REFERIDO \_\_\_\_ CUENTA CON PERMISO PARA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

F) QUE EL LOCAL COMERCIAL REFERIDO SE ENCUENTRA EQUIPADO CON LAS SIGUIENTES INSTALACIONES:(SE SEÑALAN GENERICAMENTE COMO DIVERSOS MODELOS QUE SE UTILIZAN)

1. INSTALACIÓN DE TOMA DE AGUA DIRECTA.

2. INSTALACIÓN \_\_\_\_ DE LUZ CON \_\_\_\_ LÍNEAS Y DOS MEDIDORES.

3. ILUMINACIÓN MÚLTIPLE A BASE DE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. CORTINA DE METAL.

6. INSTALACIONES SANITARIAS: WC Y LAVABO.

7. TARJA DE ALUMINIO.

G) QUE TIENE CELEBRADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL, CON LA SR.(A). \_\_\_\_\_\_\_\_\_, CON FECHA DE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Y CUYA RENTA ASCIENDE A $\_\_\_\_\_\_\_\_ MENSUALES, MÁS IVA MÁS AGUA ($\_\_\_\_\_ BIMESTRALES).

H) QUE SE TIENE CELEBRADO UN CONTRATO CON LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD CON NÚMERO DE CUENTA 975070800391 SOBRE EL CUAL PESAN LAS OBLIGACIONES DEL CONSUMO MEDIDO EL CUAL SE ENTREGA SIN ADEUDOS Y SE SUBROGARAN LAS OBLIGACIONES DE PAGO AL FIRMA DE ESTE CONTRATO AL CESIONARIO , EN VIRTUD DE QUE EL CONTRATO FUE FIRMADO POR ARREDATARIO DIVERSO AL CEDENTE QUIEN A SU VEZ EN SU MOMENTO TAMBIEN SE SUBRAGO LAS OBLIGACIONES DE PAGO DEL SERVICIO DE LUZ.

I) QUE CON RESPECTO A LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES CONTRATADAS A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, EN CUANTO AL ARRENDAMIENTO, EL SERVICIO DE LUZ Y EL DE AGUA NO PRESENTA NINGÚN ADEUDO, POR LO QUE EL CEDENTE A PARTIR DE LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO SUBRAGARA ESTAS OBLIGACIONES AL CESIONARIO.

J) QUE YA HABLÓ CON EL DUEÑO DEL LOCAL Y ESTE ACEPTA QUE SE TRASPASE, SIEMPRE Y CUÁNDO “EL CESIONARIO” ACEPTE LAS MISMAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR ENDE, “EL CEDENTE”, MANIFIESTA SU VOLUNTAD Y COMPROMISO PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE TRANSACCIÓN SIN LIMITACIÓN ALGUNA INCLUYENDO LOS ENSERES INHERENTES AL MISMO, SIEMPRE Y CUANDO “EL CESIONARIO” ACEPTE LAS MISMAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA SURTIENDO SUS EFECTOS POR LO QUE UNA VEZ FIRMADO EL PRESENTE CONTRATO DE TRASPASO SE FIRMARÁ UNO NUEVO ENTRE “EL CESIONARIO” Y “EL ARRENDADOR” DEL BIEN INMUEBLE. POR LO QUE SE ENCUENTRA PRESENTE EN ESTE ACTO COMO TESTIGO DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.

K) QUE CON RESPECTO A LOS CRÉDITOS Y OBLIGACIONES ADQUIRIDAS CON TODOS LOS PROVEEDORES (REFIÉRASE AL ANEXO 2), A LA FECHA DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE TRASPASO NO PRESENTA NINGÚN ADEUDO.

L) QUE EL PRESENTE TRASPASO INCLUYE LA VENTA DE TODO EL EQUIPO QUE HA LA FECHA HA SERVIDO PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD COMERCIAL REFERIDA Y QUE EL INVENTARIO DE ESTE EQUIPO ES EL SIGUIENTE:

(SOLO ES UN EJEMPLO TOMADO DE OTRO CONTRATO DE TRASPASO AL CUAL SE LE PUEDE DENOMINAR CONTRATO DE CESION ONEROSA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES).-

MOBILIARIO

1. UNA BARRA FIJA

2. SIETE ASIENTOS TIPO “PERIQUERAS”

3. QUINCE SILLAS DE ALUMINIO

4. CINCO MESAS DE ALUMINIO

5. CUATRO MUEBLES ESTANTES

6. UNA BARRA MÓVIL.

7. DIECIOCHO CUADRINES DECORATIVOS

8. DOS TELAS DECORATIVAS

9. DOS MARCOS DECORATIVOS CON ACUARELAS

10. DOS ILUSTRACIONES PARA BAÑO

11. UN PAPAMOSCAS CON LOGOTIPO

12. UNA MESA DE CENTRO

13. DISPENSADOR DE TOALLAS SANITARIAS PARA BAÑO

14. UN ESPEJO PARA BAÑO

EQUIPO DE BARRA

1. UNA CAFETERA AUTOMÁTICA DE UN SOLO MÓDULO MARCA EXPOBAR

2. DOS LICUADORAS COMPLETAS MARCA OSTER

3. UNA MAQUINA MALTEADORA DE DOS MÓDULOS MARCA HAMILTON BEACH

3/5

4. UN CONGELADOR DE PUERTA ABATIBLE HORIZONTAL MARCA KIRKLAND.

5. UN REFRIGERADOR EN COMODATO OTORGADO POR CORONA

EQUIPO DE COCINA

1. DOS MESAS DE COCINA

2. UN HORNO ELÉCTRICO DE CONVECCIÓN MARCA HAMILTON BEACH

3. UN HORNO ELÉCTRICO PROCTOR SILEX

4. UNA FREIDORA TUR-MIX

5. UNA FREIDORA GE

6. UNA PARRILLA ELÉCTRICA DE UN MÓDULO

7. UN SARTÉN ELÉCTRICO

8. UN REFRIGERADOR 9’ SUPERMATIC

9. UN HORNO DE MICRO-HONDAS SHARP

EQUIPO ADICIONAL

1. UN EXTINTOR

2. UN BOTIQUÍN

3. UNA COMPUTADORA PERSONAL TIPO “LAP-TOP” HP PAVILION MODELO ZE4800

4. UN MODULAR AIWA

5. CUATRO BOCINAS PROFESIONALES MARCA STEREN

6. UNA CALCULADORA DE MANO SHARP

7. UNA SUMADORA CON IMPRESORA SHARP

2.- DECLARA “EL CESIONARIO”, POR SU PROPIO DERECHO:

a) SER UNA PERSONA FÍSICA, DE NACIONALIDAD MEXICANA CON DOMICILIO EN TENER SU DOMICILIO EN PLAZA SAN JOSE # 4 DE LA ALTEÑA 2 FRACCIONAMIENTO LOMAS VERDES C.P. 53120 EN NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICOY QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DEL IFE FOLIO NUMERO\_\_\_\_\_SE ANEXA COPIAS Y CONTAR CON PLENA FACULTAD PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE TRASPASO DE TODO EL EQUIPO DESCRITO EN EL “ANEXO A” RELACIONADO CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE HA VENIDO DESARROLLANDO EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN RUBÉN DARÍO 13 LOCAL 2 EN LA COLONIA BOSQUES DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11580, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

B) QUE ES SU DESEO ADQUIRIR EN TRASPASO TODO EL EQUIPO DESCRITO EN EL “ANEXO A” RELACIONADO CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE HA VENIDO DESARROLLANDO EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN RUBÉN DARÍO 13 LOCAL 2 EN LA COLONIA BOSQUES DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11580, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

C) QUE CONOCE Y ESTÁ CONFORME CON LA DECLARACIÓN DE APERTURA Y EL TIPO DE USO DE SUELO DEL LOCAL COMERCIAL.

D) QUE CONOCE EL LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO EN LA DECLARACIÓN INCISO B), EQUIPO Y MOBILIARIO ACCESORIO AL PRESENTE TRASPASO, QUE SE RELACIONA CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE DICHO LOCAL.

E) QUE CONOCE LAS OBLIGACIONES EN CUANTO AL ARRENDAMIENTO Y PAGO DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL LOCAL COMERCIAL A QUE SE REFIERE “EL CEDENTE” EN SUS DECLARACIONES IDENTIFICADAS CON LOS INCISOS (G, (H, (E, (I.

F) QUE CONOCE EL GIRO COMERCIAL BAJO EL CUAL HA VENIDO OPERADO EL LOCAL COMERCIAL, SU DENOMINACIÓN Y SUS PARTICULARIDADES DE OPERACIÓN; Y QUE ESTÁ CONFORME CON DICHOS CONCEPTOS.

G) QUE CONOCE EL MOBILIARIO, INSTALACIONES Y EQUIPO RELACIONADO, A QUE SE CONTRAE EL ANEXO IDENTIFICADO CON LA LETRA “A”, DE ESTE INSTRUMENTO MANIFESTANDO SU CONFORMIDAD CON SU ESTADO A LA FECHA DEL CONTRATO DE TRASPASO.

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- EN ESTE ACTO “EL CEDENTE” CEDE Y TRASMITE DE MANERA PLENA Y TOTAL A “EL CESIONARIO”, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL LOCAL COMERCIAL UBICADO EN RUBÉN DARÍO 13 LOCAL 2 EN LA COLONIA BOSQUES DE CHAPULTEPEC, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11580, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON TODO EL EQUIPO QUE SE ENCUENTRA EN ÉL, MISMO QUE SE ENCUENTRA IDENTIFICADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO CON EL “ANEXO A” Y QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE ESTE MISMO ACEPTANDO SU ESTADO FÍSICO Y DE CONSERVACIÓN EN EL QUE SE ENCUENTRA A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DÍA 18 DE ENERO DEL 2013.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACION POR LA CESION, AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE TRASPASO SEA POR LA CANTIDAD DE $1,300,000.00 (UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); PAGADA EN DOS PARTES: UN ANTICIPO DE $300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 QUE FUÉ PAGADO DESPUÉS HABER FIRMADO AMBAS PARTES LA CARTA DE INTENCIÓN DE TRASPASO/ADQUISICIÓN EL PASADO VIERNES 11 DE ENERO DEL 2013, POR MEDIO DE CHEQUE CERTIFICADO CON EL NÚMERO 596 DE LA CUENTA DE BANCO INBURSA 40124167835 RECIBIDO POR EL C. GUILLERMO IVAN LASTRA GARCÍA A SU ENTERA SATISFACCIÓN, EL SEGUNDO PAGO SERÁ DE $1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) PAGO QUE SE CUBRIRÁ POR MEDIO DE CHEQUE DEBIDAMENTE CERTIFICADO EL PRÓXIMO VIERNES 18 DE ENERO DEL 2013, DESPUÉS DE HABER RECIBIDO TODA LA INFORMACIÓN FINANCIERA QUE DEMUESTRE VENTAS MENSUALES PROMEDIO A LOS $101,000.00 ( CIENTO UN MIL PESOS 00/100 M/N).

TERCERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. “EL CESIONARIO” ACEPTA TODAS LAS OBLIGACIONES DECLARADAS POR EL “EL CEDENTE” EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO, RESPECTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE LUZ Y DE AGUA OBLIGÁNDOSE A PAGAR EN LOS PERIODOS SEÑALADOS LAS CUOTAS QUE ESTOS CONTRATOS ESTABLECEN, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.

CUARTA.- GASTOS. AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE TODOS LOS GASTOS QUE SE ORIGINEN DE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS PARA EL GIRO COMERCIAL QUE “EL CESIONARIO” ELIJA, CORRERÁN A CARGO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DEL “EL CESIONARIO”.

QUINTA.- POSESION. “EL CESIONARIO”, PODRÁ TOMAR POSESIÓN TOTAL DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL TRASPASO UNA VEZ LIQUIDADA LA CANTIDAD TOTAL CELEBRADA EN ESTE CONTRATO.

SEXTA.- PERIODOS DE GRACIA. AMBAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN OTORGAR A “EL ARRENDATARIO” UN TÉRMINO DE GRACIA DE 30 DÍAS NATURALES A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO. “EL CESIONARIO”, TENDRÁ EL MISMO PERIODO PARA HACER EL CAMBIO EN LOS SERVICIOS A NOMBRE DEL NUEVO “EL ARRENDATARIO”.

SEPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN. SON CAUSAS DE RECISION DEL PRESENTE CONTRATO EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUEIRA DE LAS CLAUSULAS PACTADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA PARTE QUE HUBIERE DADO CAUSA A ELLO PAGARA EL 20% POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL A SU CONTRAPARTE.

OCTAVA.- PAGOS DE SERVICIOS “AMBAS PARTES” CONTRATANTES ACUERDAN QUE PARA EL CASO DE QUE EXISTA ADEUDO EN RELACIÓN A LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ, TELÉFONO, Ó ALGÚN SERVICIO ADICIONAL DEL LOCAL EN TRASPASO HASTA EL MOMENTO EN QUE SE REALICE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, “EL ARRENDADOR” SERÁ RESPONSABLE ABSOLUTO DEL PAGO CORRESPONDIENTE A ELLOS, PERO SE HACE ESPECIAL MENCIÓN QUE A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO “EL CESIONARIO” DESLINDA TOTALMENTE “EL CEDENTE” DE TODA RESPONSABILIDAD SOBRE EL TEMA EN COMENTO.

NOVENA.- “AMBAS PARTES” CONTRATANTES ACUERDAN DE CONFORMIDAD QUE “EL CEDENTE” ES RESPONSABLE DE TODO TIPO DE ACCIONES LEGALES O JUDICIALES QUE PUDIEREN EXISTIR EN CONTRA DEL NEGOCIO TRASPASADO, PERO ASÍ MISMO DESLINDA DE MANERA TOTAL Y LEGAL “EL CESIONARIO” A “EL CEDENTE” DE TODO ACTO JURÍDICO O RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER PROBLEMA LEGAL QUE CONTRAIGA DERIVADO DEL NEGOCIO TRASPASADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

DECIMA.- RELACION LABORAL. “EL CEDENTE“ SE COMPROMETE A LIQUIDAR EN MATERIA LABORAL TODOS Y CADA UNO DE LOS COLABORADORES ACTUALMENTE CONTRATADOS, ADEMÁS SACAR A BUEN TÉRMINO A “EL CESIONARIO“ EN CASO DE CUALQUIER DEMANDA Y/O CONTINGENCIA LABORAL DERIVADA DE LOS CONTRATOS RESCINDIDOS A CAUSA DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. AMBAS PARTES ACUERDAN QUE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CONTROVERSIA DE ESTE CONTRATO, SE SOMETERÁN A LAS LEYES FEDERALES CORRESPONDIENTES, Y LOS TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD, RENUNCIANDO AL QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR UN DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

DÉCIMA SEGUNDA.- VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO. “EL CEDENTE” Y “EL CESIONARIO” MANIFIESTAN, QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE NO EXISTE DOLO, LESIÓN, NI MALA FE.

DÉCIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES. LAS PARTES CONTRATANTES SEÑALAN COMO DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES O CUALQUIER CLASE DE AVISO EL IDENTIFICADO EN SUS RESPECTIVAS DECLARACIONES Y A NOTIFICARSE MUTUAMENTE POR ESCRITO DE CUALQUIER CAMBIO EN ÉSTE QUE LLEGUE A SURGIR.

LEÍDO QUE FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO POR LAS PARTES INVOLUCRADAS EN ÉL LO FIRMAN POR DUPLICADO A LOS 18 DÍAS DEL MES DE ENERO DEL 2013, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO DISTRITO FEDERAL.

“EL CEDENTE” “EL CESIONARIO”

GUILLERMO IVAN LASTRA GARCÍA LEONARDO ISRAEL PEREZ NAPOLES