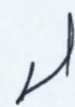



CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Yo, JOSE ARSIDES PEÑA SALAZAR, mayor de edad, casado, Doctor en Química y Farmacia, Hondureño, con Identidad No. 1407-1947-00067, de este domicilio, que en lo sucesivo se denominara EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra, el señor LISANDRO ROSALES BANEGAS, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas, hondureño, vecino de la Ciudad de Tegucigalpa, con tarjeta de identidad N°. 0801-1969-09300, en representación de la SECRETARIA DE ESTADO EN EL DESPACHO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL, quien ahora se denominara EL ARRENDATARIO, ambos con facultades suficientes para este acto, hemos convenido en celebrar, como en efecto celebramos, este Contrato de Arrendamiento que se registrará por las cláusulas siguientes: PRIMERA: EL ARRENDADOR declara ser dueño legítimo de un inmueble ubicado, en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C; Colonia Florencia Norte, Tercera Calle, casa NO. 4001. Agrega EL ARRENDADOR que el mencionado inmueble consta de primer nivel: Garaje para (5) vehículos, cisterna, dos y medio baños, tres salas, (sala de recepción formal, y de Star) comedor, cocina, desayunador, tres dormitorios Segundo Nivel: Dos dormitorios cada uno con su baño, una sala, balcón con porch, piso de cerámica. Igualmente EL ARRENDADOR le agrega al EL ARRENDATARIO los controles respectivos de los tres motores eléctricos de los portones. SEGUNDA EL ARRENDADOR por este acto da en arrendamiento el inmueble y EL ARRENDATARIO acepta y recibe el mismo en perfecto estado, y se obliga a restituir todo el daño causado, salvo por el desgaste natural sufrido por el uso, deterioro por caso fortuito o fuerza mayor, que destinara exclusivamente para el uso de oficinas destino que no podrá ser variado sin la autorización previa y escrita de EL ARRENDATARIO así mismo tampoco se podrán hacer al inmueble cambios físicos, mejoras o modificaciones internas o externas, instalaciones eléctricas o sanitarias, salvo las autorizadas por escrito por EL ARRENDADOR; comprendiendo también esta limitación todo lo concerniente a los sistemas e instalaciones. TERCERA: El arrendamiento del inmueble objeto de este contrato con sus anexos y mejoras, convienen y aceptan las partes sujetarlo a las condiciones siguientes: a) PLAZO: el plazo de arrendamiento será de: (11) meses de con tres días contado a partir del (28) Veintiocho del mes de Enero del año (2014) Dos Mil Catorce al (31) Treinta y Uno del mes de Diciembre del (2014) Dos Mil Catorce b) PORROGA: El plazo original podrá ser objeto de prórroga cuando las partes a si lo conviniesen por escrito, mediante el simple intercambio de notas, o cartas de solicitud de prórroga y aceptación en las que se fijasen las pactados. Y si no hubiese existido carta de solicitud de prórroga o si las partes no se pusiesen de acuerdo y EL ARRENDADOR continuase utilizando el inmueble habiendo vencido el plazo del arrendamiento, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento. c) PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio del arrendamiento mensual es de: Un Mil Quinientos Dólares (\$1,500.00) o su equivalente en lempiras al cambio oficial de compra al momento de efectuarse el pago. No se facturara el 15% de impuesto sobre venta ya que dicha institución esta exonerada según artículo NO.15 inciso F de la ley del impuesto sobre la venta. El pago de la renta debe hacerse efectivo en las oficinas en las oficinas del ARRENDADOR o en el número de cuenta 72373581 de ahorro de BAC HONDURAS o en lugar que este designe, en mensualidades anticipadas en los primeros cinco días (5) de cada mes. la

falta de pago de la renta mensual en la fecha establecida hará incurrir a EL ARRENDATARIO en el pago de un dos (2%) por mensual sobre la morosidad, en concepto de intereses moratorios. el incumplimiento en el pago de dos (2) meses de alquiler o renta, será causa suficiente para dar por vencido el presente contrato, asumiendo EL ARRENDATARIO el pago, la reparación de daño, perjuicios, interés y costos; obligándose también EL ARRENDATARIO al vencimiento de este contrato, al pago de las reparaciones, si las hubiese, además a la pintura del local y al cambio de llavines, muebles de madera, sanitarios, celosías, lámparas decorativas, toma corrientes y además implementos y accesorios que no se encontrasen en buen estado de funcionamiento. d) SERVICIOS PUBLICOS El valor de la renta incluye el pago del Impuesto Municipal Sobre Bienes Inmuebles, todos los demás impuestos y/o tasas referente a este inmueble, serán pagados por cuenta de EL ARRENDATARIO, a si mismo las facturas de consumo de energía eléctrica, teléfono, servicios de telecomunicaciones, tasa por la instalación de rótulos, etc., y deberán ser pagadas puntualmente. e) USO DEL INMUEBLE ARRENDADO: EL ARRENDATARIO hará el mejor uso del local y de sus instalaciones, mejoras y servicios, guardando el debido cuidado y procurando el posible su conservación, manteniendo su presentación y evitando todo daño, maltrato y deterioro, prohibiendo que se efectúen perforaciones de cualquier clase en las paredes, techo y piso. También guardara riguroso cuidado a fin de que el inmueble no sea utilizado para fines o propósitos ilegales, indebidos o peligrosos que atenten o violen las leyes u ordenanzas de las autoridades, la moral, las buenas costumbres y la seguridad del propio inmueble. EL ARRENDATARIO no introducirá y almacenara en el inmueble ni en otro lugar dentro del perímetro, sustancias o líquidos inflamables, venenosos, gases y/o que afecten las personas o al inmueble, ni permita a personas de notoria mala conducta; así mismo, se abstendrá de producir ruidos molestos y de celebrar actividades que perturben a terceros. EL ARRENDADOR por su parte procurara efectuar si dilación las reparaciones necesarias de daños causados por el uso y deterioro normal, a efecto de conservar la integridad de paredes, techos, pisos, cristales, puertas, cerraduras y ventanas de inmueble. la limpieza y vigilancia del interior del local será a responsabilidad y cuenta de EL ARRENDATARIO f) MEJORAS Y REPARACIONES: Cualquier tipo de mejoras que se pretendiera construir en el inmueble arrendado, no podrá ejecutarse por EL ARRENDATARIO sino con la autorización previa y por escrito de EL ARRENDADOR cuidando que las mismas no alteren de ninguna manera el diseño estructura; al finalizar este contrato tales mejoras quedaran en beneficio de EL ARRENDADOR sin que para ello resulte obligado a reembolsar los gastos incurridos, Los desperfectos, daños o mal funcionamiento en instalaciones imputables al descuido, serán reparados por cuenta de EL ARRENDATARIO con materiales o repuestos de igual calidad que los originales. g) INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá que EL ARRENDADOR o sus representantes o delegados practiquen inspecciones periódicas o efectúen reparaciones y obras de mantenimiento que sean necesarias, en horas razonables y normales de trabajo y sin entorpecer su funcionamiento. j) SUB-ARRIENDO/CESION: bajo ningún concepto podrá EL ARRENDATARIO sub-arrendador o ceder total o parcialmente el inmueble Rentado l) DEPOSITO EL ARRENDATARIO dejara en poder de EL ARRENDADOR un deposito correspondiente a un mes de renta (\$ 1,500.00) UN MIL QUINIENTOS DOLARES (o su equivalente en lempiras al cambio oficial del día), para garantizar el pago de los valores que pudiesen quedar pendientes con concepto de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, u otros; a si para la reparación de cualquier desperfecto causado al inmueble que se arrienda; mas si cumple el presente contrato del inmueble y sus



instalaciones y es entregado en las mismas condiciones que lo recibe, salvo al deterioro normal por su uso, dicho deposito le será devuelto a **EL ARRENDATARIO** siempre y cuando presente los recibos debidamente cancelados, hasta que la fecha del inmueble sea devuelto, por los servicios arriba mencionados que le corresponda. El depósito equivalente a un mes de renta lo constituirá a la firma a la firma del presente contrato. j) LLAVES: EL ARRENDATARIO recibe las llaves originales que corresponden a las puertas de acceso e interiores del inmueble; en caso de extravió de las mismas será su responsabilidad la situación de llaves respectivos, o en su defecto el cambio de la combinación de los mismos. CUARTA el arrendamiento terminara: 1) por vencimiento del periodo de duración pactado; 2) Por acuerdo de las partes, 3) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato; y 4) Por cualquier otra causa de las establecidas en la ley del inquilinato; ratificando el acuerdo que en caso de terminación del contrato **EL ARRENDATARIO** se hará responsable de cancelar todos los servicios públicos consumidos hasta la fecha de desalojo. QUINTO Ambas partes declaran que aceptan las estipulaciones comprendidas en las clausulas precedentes, y se obligan a cumplirla, y EL ARRENDATARIO da por recibido el inmueble objeto de este convenio, junto con los anexos, instalaciones y equipos, obligándose a restituirlo a **EL ARRENDADOR** en los casos previstos en buen estado de servicio, salvo el efecto que al mismo hayan causado el tiempo y el uso razonable. SEXTA: Todo cuanto se refiere al local arrendado, se entenderá como extendido a sus instalaciones, equipo, maquinaria y demás aparatos, enseres o artefactos que formen parte de el. en fe de lo cual firmamos este contrato por triplicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los dos días del mes de febrero del Dos Mil Catorce.


JOSE ARCIDES PEÑA SALAZAR
EL ARRENDADOR


LISANDRO ROSALES BANEZ
EL ARRENDATARIO

