

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

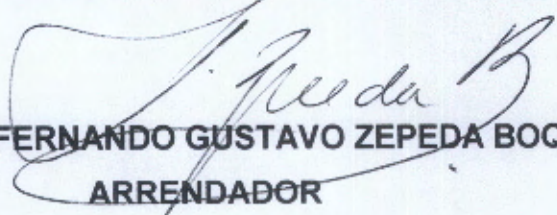
Nosotros, **FERNANDO GUSTAVO ZEPEDA BOQUIN**, mayor de edad, casado, hondureño, ingeniero, con Identidad numero 0801-1959-02297, de este domicilio, actuando en condición de propietario de un inmueble ubicado en la Colonia Palmira de esta ciudad, quien en adelante se denominara el **ARRENDADOR**, y la señora **ZOILA PATRICIA CRUZ CERRATO**, mayor de edad, hondureña, de profesión Ingeniera Agrónoma, con Tarjeta de Identidad numero 0801-1967-01886, de este domicilio, actuando en condición de Sub Secretaria de Integración Social, Encargada y Representante Legal del Programa de Asignación Familiar, nombrada mediante Acuerdo Ejecutivo número 51-2014 y 51-A-2014 emitidos el 10 de Febrero de 2014, quien en adelante se denominara el **ARRENDATARIO**, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de un inmueble conforme a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO**: Declara el **ARRENDADOR** que es dueño de un inmueble de dos plantas ubicado en el Paseo República de Argentina en el numero 1812 de la Colonia Palmira de esta ciudad capital, en el cual se encuentra un Local Comercial identificado con el numero 3 en un primer piso debidamente acondicionado para uso de oficinas, el cual consta de un área de construcción de setenta metros cuadrados (70 m²), además consta de una línea telefónica, servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, estacionamiento para un vehículo. **SEGUNDO**: Continúa declarando el **ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido con el **ARRENDATARIO**, por este acto le da en arrendamiento el local en mención. **TERCERO**: El presente Contrato Privado de Arrendamiento se sujetará a los términos y condiciones siguientes: **A)** El plazo de arrendamiento será de UN (1) año iniciando el primero de Enero de 2014 y finalizando el 31 de Diciembre de 2014, prorrogable a voluntad de ambas partes por periodos iguales o menores mediante el intercambio de notas de solicitud y aceptación de prórroga y la suscripción de un nuevo contrato. **B)** El valor de la renta mensual se ha convenido en la cantidad de **Lps10,000.00 (DIEZ MIL LEMPIRAS Exactos)** mas el 15% de Impuesto sobre Ventas equivalente e **Lps1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS LEMPIRAS Exactos)**, haciendo un total de **Lps11,500.00 (ONCE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS Exactos)**. El pago de la Renta se hará efectivo mediante depósito en la cuenta bancaria que el **ARRENDADOR** especifique, a través del sistema SIAFI. Por ninguna causa el **ARRENDATARIO** podrá



retener parte o el total de las rentas, si no es por disposición judicial. **D)** El **ARRENDATARIO** entrega con la suscripción del presente Contrato, el pago del primer mes de Renta y un depósito en garantía equivalente a **Lps10,000.00 (DIEZ MIL LEMPIRAS Exactos)**, dicho depósito corresponderá por las cuentas no pagadas de electricidad, teléfono y los demás perjuicios que se le ocasionaren al inmueble arrendado, debiendo hacerse una liquidación de cuentas y la devolución o reembolso de las cantidades que correspondan a mas tardar treinta (30) días después de la entrega del local arrendado con sus respectivas llaves. **E)** El **ARRENDATARIO** deberá pagar los servicios de electricidad y teléfono. También se compromete a entregar el valor correspondiente del Impuesto sobre Ventas en la oficina estatal respectiva. El servicio de agua potable esta incluido en el costo de la Renta mensual. **F)** El **ARRENDATARIO** no podrá ceder este Contrato de Arrendamiento ni sub-arrendar el local sin el consentimiento previo y por escrito del **ARRENDADOR**, la contravención de esta disposición será motivo suficiente para dar por terminado el presente Contrato en forma anticipada. **G)** El **ARRENDADOR** o su representante podrá entrar al inmueble arrendado en horas hábiles previo consentimiento del **ARRENDATARIO** con el propósito de cerciorarse del buen estado del local, la contravención de esta disposición será motivo suficiente para dar por terminado el presente Contrato en forma anticipada. **H)** El **ARRENDATARIO** recibe el inmueble en buen estado y se compromete a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibe. Serán por cuenta del **ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento y reparaciones locativas no estructurales que comprenden entre otras: reparaciones de puertas, grifos de agua potable, llavines, ventanas, sanitarios, lavabos, lámparas, focos, persianas, pintura del local, servicio eléctrico en cuanto a reparaciones menores no estructurales, mantenimiento del techo en cuanto a reparaciones menores no estructurales, sin embargo las reparaciones mayores y necesarias a la estructura y condiciones físicas del inmueble serán por cuenta del **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** se obliga a indemnizar al **ARRENDADOR** por cualquier deterioro que apareciera en el local arrendado causado por culpa o negligencia del **ARRENDATARIO** o sus visitantes, así mismo se obliga a conservar el inmueble aseado y en buen estado. **I)** El **ARRENDATARIO** podrá realizar mejoras en el local con el consentimiento previo del **ARRENDADOR** y las mismas quedaran a beneficio del inmueble arrendado una vez que se dé por terminado el presente Contrato de Arrendamiento. **J)** El



ARRENDATARIO destinara exclusivamente el inmueble para oficina y/o bodega de material de oficina. Queda prohibido, y por consiguiente será causa de terminación del presente Contrato, usar el local para otra actividad diferente a la que se ha autorizado ejercer y/o permitir actos de comercio ilícito o clandestino u otros análogos aunque sean tolerados por la ley. Se prohíbe el uso de pólvora y materiales inflamables dentro del inmueble. **CUARTA:** El **ARRENDADOR** tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato, quedando expeditas las acciones que en virtud de este convenio y en la resolución del mismo tenga derecho a ejercer por la indemnización de daños y perjuicios, por las siguientes razones: **1)** Por mora en el pago de la renta según el Artículo 51 de la Ley de Inquilinato, **2)** por falta de cumplimiento de las clausulas de este Contrato por parte del **ARRENDATARIO**, y, **3)** los demás perjuicios previstos por la Ley de Inquilinato vigente. **QUINTA:** Los comparecientes dicen que es cierto el contenido de todas y cada una de las clausulas y obligaciones de este Contrato, aceptándolas y obligándose al fiel cumplimiento de todas y cada una de ellas y a entregar el inmueble pacíficamente. Para constancia de que así lo hemos convenido por existir acuerdo de ambas partes en el contenido de este Contrato, firmamos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al primer día de Enero de Dos mil Catorce.


FERNANDO GUSTAVO ZEPEDA BOQUIN
ARRENDADOR


ZOILA PATRICIA CRUZ CERRETO
ARRENDATARIO

