

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN LA ENTRADA  
DEPARTAMENTO DE COPAN**

Nosotros, **JORGE JOHNY HANDAL HAWIT**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1804-1953-01396, Registro Tributario Nacional No. 1804-1953-013962, actuando en su condición de Presidente Ejecutivo y por ende representante legal del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola (**BANADESA**), nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Nos.A-336-2010 de fecha 16 de abril del 2010 emitido por el Presidente de la República a través de la Secretaria de Agricultura y Ganadería y Acuerdo No. 245-2010 del 27 de mayo del 2010, emitido por el Presidente de la República a través de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, y que en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDATARIO**, y por otra parte **JOSE EDUARDO SANTOS REYES** mayor de edad, casado, hondureño, Comerciante Individual y estudiante de la carrera de Derecho, con domicilio en la Entrada Departamento de Copan, con tarjeta de identidad No.0413-1986-01040, Registro Tributario Nacional No. 04131986010407, que en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDADOR**, por este acto hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERO OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR** que es dueño legítimo de un edificio debidamente terminado para uso comercial, ubicado en Plaza Miraflores, Barrio Miraflores, frente a Boulevard Las Lajitas en La Entrada, Nueva Arcadia, Departamento de Copan, el cual consta de dos (2) plantas, paredes de ladrillo, bloque, con techo de estructura metálica, asbesto, fundido, piso de cerámica **SEGUNDO:** Sigue manifestando el **ARRENDADOR**, en su condición ya indicada, que por tenerlo así convenido con el **ARRENDATARIO**, le da en arrendamiento uno de los locales del edificio antes descrito que mide: Cinco punto Cinco metros cuadrados (5.5 mts.2) de Trece metros de fondo, (13 mts.) para un área total de Setenta y uno punto cinco metros cuadrados (71.5 mts.2); ubicado en Primera planta del edificio, y consta de: una sola pieza piso cerámica, un servicio sanitario, una puerta de vidrio con cortina de hierro, 2 ventanas de vidrio con cortina de hierro, techo terraza instalaciones eléctricas con sus respectivos tomacorrientes e interruptores, caja de registro eléctrico. **TERCERO:** El local será arrendado por **EL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO** bajo las condiciones siguientes: a) **EL ARRENDATARIO**, destinará el local única y exclusivamente para el funcionamiento de una agencia bancaria de **EL BANADESA**, que dará servicio de atención al público, b) **EL ARRENDATARIO** ocupará el local por un período de seis meses a partir de uno de octubre del dos mil trece 1-10-2013) al

(JH)

treinta de marzo del dos mil catorce (30-03-2014) y de la firma del presente contrato. c) **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar puntualmente sin requerimiento alguno y por anticipado, la suma de **DIEZ MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.10,000.00)** mensuales, mas el doce por ciento (12%) de impuesto sobre ventas, que hará en moneda de curso legal, el 30 de cada mes en las oficinas de la agencia de **EL BANADESA** ubicada en La Entrada Departamento de Copán, d) Si por falta de pago en la fecha estipulada, **EL ARRENDADOR** se ve obligado a utilizar los servicios de un cobrador, tendrá éste el derecho a cobrar el costo de dicha cobranza, así mismo, es entendido que si el cobro se hace por medio de un Profesional del Derecho, ya sea extrajudicial o judicialmente, **EL ARRENDATARIO** queda obligado a pagar, además de los honorarios profesionales, los gastos incurridos. e) Treinta días antes del vencimiento del presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** notificará por escrito a **EL ARRENDADOR** la decisión de continuar arrendando el inmueble por otro período más, procediéndose a la revisión de los términos del contrato, y en el caso que **EL ARRENDADOR** estuviere también de acuerdo, el mismo podrá renovarse con el simple cruce de notas; f) **EL ARRENDATARIO**, se obliga al pago de los servicios públicos como teléfono y energía eléctrica comprometiéndose a instalar su propio medidor y líneas telefónicas, y garantizar el pago de los valores que pudieran quedar pendientes; el servicio de agua será suministrado por **EL ARRENDADOR**. CUARTO: **EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto utilizar el local para otras funciones que no sean las descritas en este contrato y no permitirá acciones ilegales o actividades peligrosas o nocivas, en violación a las normas u ordenanzas de las autoridades, siendo responsable por las alteraciones del orden provocado por sus clientes o empleados. QUINTO: **EL ARRENDATARIO** será responsable de pagar todas las reparaciones causadas por los daños que sufre el local, derivados del uso continuo del mismo, pero de ninguna manera será responsable por destrucción que provenga por caso fortuito o fuerza mayor. También se compromete a conservar el local limpio, pintado y en buenas condiciones de mantenimiento. SEXTO: **EL ARRENDATARIO** podrá realizar remodelaciones conforme lo requieran sus necesidades, siempre y cuando no sean permanentes y puedan ser desmontadas y levantadas sin menoscabo del inmueble, caso contrario las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin reconocimiento monetario alguno, para **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** será responsable de asignar los recursos para los gastos que implicarán las remodelaciones a realizar en el local así como de cualquier otra actividad relacionada con la obra. SEPTIMO: **EL ARRENDATARIO** cumplirá bajo su propia responsabilidad: las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualesquiera

J.A.

otra disposición del Poder Ejecutivo o Gobierno Local, que concierna al local arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del local. **OCTAVO:** EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por pérdidas, deterioro o violaciones que EL ARRENDATARIO, empleados o visitantes sufrieran en sus bienes o pertenencias, por causas de fuerza mayor o caso fortuito que ocurra en el local objeto de este contrato. **NOVENO:** El presente contrato podrá ser rescindido por: a) Vencimiento del período de duración del presente contrato; b) Falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, sin necesidad de reconvencción, lo que dará lugar a la entrega inmediata del inmueble a EL ARRENDADOR c) Por acuerdo de alguna de las partes; d); Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; e) Por hacerse imposible la realización de los propósitos para el que fue constituido y no se cumplan los objetivos propuestos. **DÉCIMO: EI ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR** gozan del derecho de poner fin al contrato, siempre y cuando cualesquiera de las partes diere aviso a la otra por escrito, por lo menos con sesenta (60) días de anticipación y que la renta esté cancelada en debida forma; . **DÉCIMO PRIMERO:** Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiere entre las partes suscriptoras del presente Contrato, deberá ser resuelto en forma conciliatoria. Si no se pusieren de acuerdo, se someterán al procedimiento administrativo del ARRENDADOR; de no ser así, se remitirá a la jurisdicción y competencia del Juzgado correspondiente del Departamento de Francisco Morazán. **DÉCIMO SEGUNDO:** Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DÉCIMO TERCERO.** Cualquier revisión que implique modificación al presente Contrato se hará con Adendum a solicitud de las partes, con el propósito de mejorar la operatividad de la ventanilla en beneficio de los servicios que se darán a la comunidad a través de la misma. **DÉCIMO CUARTO** EI ARRENDATARIO manifiesta que es cierto todo lo manifestado por EI ARRENDADOR en su condición de propietario del inmueble y acepta lo estipulado en el presente Contrato de Arrendamiento en toda y cada una de sus cláusulas, en fe de lo cual ambos contratantes se obligan a cumplir fielmente el presente contrato. Y para constancia lo firman por triplicado en la Ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Central a los treinta días del mes de septiembre del dos mil tres.

  
JORGE JOHNNY HANA  
ARRENDATARIO



  
JOSE EDUARDO SANTOS REYES  
ARRENDADOR