CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE LA ESPERANZA

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. 18041953013962, actuando en su condición de Ministro 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 de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, y que en lo sucesivo se llamará **EL BANADESA"** y, el señor **ANTONIO RIVAS VARGAS,** hondureño, mayor de edad, Tarjeta de Identidad No.1522-1984-00184, casado, empresario, Registro Tributario Nacional No.15221984001843, con domicilio en el Barrio Lempira, La Esperanza, Intibucá, actuando en su condición de Gerente Propietario de **INVERSIONES RIVEL,** que en lo sucesivo se denominará **"EL ARRENDADOR",** hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente **Contrato por Arrendamiento**, que se regirá bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA:** Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** que es dueño de un inmueble ubicado en el Barrio El Centro, denominado Centro Comercial Rivel, contiguo a Banco Atlántida de ciudad de La Esperanza, Departamento de Intibucá. **SEGUNDA: El ARRENADOR** en su condición ya indicada, acordó dar en arrendamiento al **BANADESA** los locales Nos. **7, 8** y **9** del inmueble descrito en la cláusula que antecede, que los utilizará como oficinas de la agencia en dicho municipio bajo los términos y condiciones siguientes: **a)** El **BANADESA** ocupará los locales a partir del 1 de octubre del 2010 hasta el 31 de diciembre del 2010 (1-10-2010 hasta 31-12-2010), **b):** En los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil diez (2010), el **BANADESA** notificará al **ARRENDADOR** la decisión de continuar arrendando los locales por otro período más, procediéndose a la revisión de los términos del contrato y en el caso que el **ARRENDADOR** estuviere también de acuerdo, la renovación del presente Contrato se hará con el simple intercambio de notas; **c)** El **BANADESA** se obliga a depositar puntualmente sin requerimiento alguno, en la Cuenta No. 24-101-1001539 **BANADESA,** en la ciudad de La Esperanza, Intibucá, el pago mensual de la renta por un valor de **ONCE MIL LEMPIRAS (Lps.11,000.00),** para lo cual se extiende talonario de pago por **EL ARRENDADOR** a través del Despacho Jurídico Rivas Cáceres y Asociados quien llevará el control de los pagos correspondientes, **d) Los pagos se harán en los primeros cinco días hábiles de cada mes, en la fecha y lugar indicado; e)** El **BANADESA** hará efectivo el pago del primer mes de renta e igual cantidad de **ONCE MIL LEMPIRAS Lps.11.000.00,** en concepto de depósito que responderá por las obligaciones pendientes que se deriven de la terminación del presente contrato, especialmente las de carácter indemnizatorio por daños al inmueble, sin perjuicio que si

J.H.

dicha suma fuere insuficiente para tal propósito, **EL BANADESA** aportará la diferencia o reembolsará a **EL ARRENDADOR** su importe, si ésta optase por repararlos, no debiendo en ningún momento aplicar este depósito a las mensualidades de renta. Es entendido igualmente que **EL BANADESA** queda plenamente autorizado a disponer del depósito una vez comprobado que no hay pagos pendientes por servicios públicos relacionados con el inmueble objeto del presente contrato. **f)** Toda comunicación derivada del arrendamiento que se desee o estén obligadas a hacer las partes contratantes será por escrito a **EL BANADESA** en su local asignado y al **ARRENDADOR** al Despacho Jurídico Rivas Cáceres y Asociados, ubicado en la tercera planta del Centro Comercial Rivel; **g)** Si por falta de pago en la fecha, El **ARRENDADOR** se ve obligado a utilizar los servicios de un cobrador, tendrá éste el derecho a cobrar el costo de dichos servicios; asimismo, es entendido que si el cobro se hace por medio de un Profesional del Derecho, ya sea extrajudicial o judicialmente, EL **BANADESA** también queda obligado a pagar, además de los honorarios profesionales, los gastos incurridos; **h)** El **BANADESA,** se compromete al pago de los servicios públicos como agua potable, energía eléctrica y teléfono, comprometiéndose a garantizar el pago de los valores que pudieran quedar pendientes por concepto de los servicios públicos descritos. **TERCERA: El ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por pérdidas, deterioro, robos, asalto o violaciones que el **BANADESA,** clientes, o visitantes sufrieren en sus bienes o pertenencias; asimismo "El **BANADESA** no permitirá que el inmueble o parte del mismo, sea usado para propósitos ilegales o actividades peligrosas o nocivas, en violaciones a las normas u ordenanzas de las autoridades, que puedan originar quejas y será responsable por las alteraciones del orden provocado por sus clientes, visitantes o empleados. **CUARTA: EL ARRENDADOR** no es responsable por la seguridad del inmueble arrendado objeto de este contrato. **QUINTA:** El **BANADESA** se obliga por su cuenta ha conservar el inmueble aseado y darle mantenimiento en el aspecto físico, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase; asimismo, El **BANADESA** cumplirá bajo su propia responsabilidad: Las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo o Gobierno Local, que concierna a los locales arrendados, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación de los mismos. **SEXTA: El BANADESA,** previa autorización escrita por el **ARRENDADOR** podrá hacer instalaciones, mejoras o cambios en los locales siempre y cuando se puedan remover, caso contrario quedarán a beneficio del **ARRENDADOR,** sin la obligación de reembolsar su costo. **SEPTIMA:** El arrendamiento terminará: **a)** Por vencimiento del período de duración pactado; **b)** Por falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, sin necesidad de reconvención, lo que dará lugar a la entrega inmediata de los locales al **ARRENDADOR; c)** Por mutuo acuerdo de las partes; **d);** Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato. **OCTAVA:** El **BANADESA** y el **ARRENDADOR** tienen el derecho de poner fin al CONTRATO,

siempre y cuando cualesquiera de las partes diere aviso a la otra parte por escrito, por lo menos con sesenta (60) días de anticipación y que la renta esté cancelada en debida forma; **NOVENA:** Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiere entre el **ARRENDADOR** y el **BANADESA**, deberá ser resuelto en forma conciliatoria entre ambas partes. Si no se pusieren de acuerdo, se someterán al procedimiento administrativo; de no ser así, se remitirá a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras del Inquilinato correspondiente del Departamento de Intibucá.- **DECIMA**: Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DECIMA PRIMERA**: El **ARRENDADOR** y el **BANADESA**, a través de sus respectivos representantes, manifiestan que han conocido, discutido acordado todos y cada uno de los términos contenidos en las cláusulas que anteceden, las cuales aceptan y se comprometen a su fiel cumplimiento de buena fe. Para lo cual suscriben el presente contrato en triplicado, en la ciudad de Comayagüela, municipio del Distrito Central a los treinta días del mes de septiembre del año dos mil diez.

JORGE JOHNY HANDAL HAWIT
BANADESA

BANCO NACIONAL DE DESARROLLO AGRICOLA
PRESIDENCIA EJECUTIVA
TEGUCIGALPA, M.D.C., HONDURAS C.A.

ANTONIO RIVAS VARGAS
ARRENDADOR

14/3/11