

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **WILLIAM NASSAR SAADEH**, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial, con Tarjeta de Identidad Número 0890-1981-00777, de este domicilio, legalmente constituido como Comerciante Individual actuando bajo la denominación "*Inversiones Nassar*", según acredita su representación mediante el Instrumento Público No. 199, otorgado por la Notario Público Cristina Rubio, en fecha siete (07) de julio del 2011, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Francisco Morazán bajo Matrícula 2523508, con Número 16254 del Libro de Comerciantes Individuales en fecha 24 de noviembre del 2011 y con Registro Tributario Nacional Número 08901981007777, en adelante denominado como **EL ARRENDADOR**; y **LUIS FERNANDO COLINDRES ALMENDARES**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, hondureño, y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad Número 0801-1982-08212, actuando en carácter de Director Ejecutivo del **Servicio Nacional de Emprendimiento y de Pequeños Negocios (SENPRENDE)**, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo No. 122-2019 de fecha 12 de noviembre del 2019, en adelante denominado como **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar un contrato de arrendamiento al cual se regirá bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERO: **WILLIAM NASSAR SAADEH** declara ser dueño de las **Bodegas Nassar**, ubicadas en la Colonia Miramontes, atrás de las Bodegas de Larach y Cía., Tegucigalpa, M.D.C., Departamento de Francisco Morazán. Las Bodegas están identificadas como Bodega #1, Bodega #2 y Bodega #3.

La Bodega #1 está conformada por un área de 1000 mts² (mil metros cuadrados) de bodega en el primer piso y un mezanine de oficinas en el segundo piso. El inmueble cuenta con los servicios de luz eléctrica con contador número 54140848 y clave número 1516207, agua potable, alcantarillado y una línea de telefónica con número 2235-6406, todos totalmente habilitados y sin ningún saldo pendiente. Adicionalmente, la bodega cuenta con alarma con monitoreo.

SEGUNDO: **EL ARRENDADOR**, por tenerlo así convenido, por este acto da en arrendamiento la Bodega #1 al **ARRENDATARIO**, por el período de 1 año a partir del 01 enero al 31 de diciembre del 2021.

TERCERO: El monto del arrendamiento mensual, de la Bodega # 1 será por un valor de OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE LEMPIRAS CON VEINTICINCO CENTAVOS (L 86,189.25) más el 15% de impuesto sobre la venta equivalente a DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO LEMPIRAS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS (L 12,928.39), siendo un total de **NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISIETE LEMPIRAS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (L 99.117.64)**. Dicho valor deberá ser pagado el primero de cada mes o dentro de los cinco días hábiles de la fecha.

CUARTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Serán obligaciones del **ARRENDATARIO**:

- a) Pagar el monto o incremento que sufran las primas de pólizas de seguro contra incendio que protegen el edificio, como consecuencia del almacenamiento de material inflamable que produjera agravamiento de riesgos de siniestro. Dicha notificación de pago se realizará en un plazo no menor a 30 días de la fecha de notificación del asegurador acreditando la póliza de seguro correspondiente y el



documento extendido por la compañía aseguradora que el incremento de la póliza se deriva del almacenamiento de material inflamable.

- b) En caso de incumplimiento en el pago mensual, la administración reconocerá intereses a la tasa promedio correspondiente al mes en que se efectúe el pago para operaciones activas.
- c) **EL ARRENDATARIO** queda obligado a restituir el local arrendado, en el mismo estado que le fue entregado. La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha estipulada no se entenderá como prórroga de contrato, y tendrá al pago correspondiente al mes utilizado.
- d) Que habiendo recibido el inmueble en perfecto estado, pintado y con las condiciones requeridas para el uso en el que será destinado se obliga al **ARRENDATARIO** a entregarlo en las mismas condiciones físicas con que lo recibe, siendo responsable por todo deterioro del mismo por culpa o negligencia en el cuidado del inmueble; queda así convenido que la mano de obra y materiales necesarios para la pintada, reparación de desperfectos u obstrucciones causadas en el local por culpa del uso o su giro comercial o sus visitantes, dependientes, empleados, etc., será por cuenta y cargo del **ARRENDATARIO**; salvo que el deterioro o daño sea causado por el desgaste natural surgido por el uso o por caso fortuito o fuerza mayor.
- e) Los materiales a ser almacenados por **EL ARRENDATARIO** no deberán ser tóxicos, ni perjudiciales para la estructura del edificio, ni para las personas, es decir, que no afecten el medio ambiente, ni a la salud de las personas.
- f) **EL ARRENDATARIO** no podrá bajo ningún concepto subarrendar, todo o en parte, el inmueble objeto de este contrato, ni ceder o traspasar en modo alguno sus derechos.
- g) **EL ARRENDATARIO** también se obliga a cancelar mensualmente los servicios de tren de aseo, teléfonos, energía eléctrica cuyo medidor tiene número 54140848 y clave número 1516207 y el servicio de agua, por el cual se paga una mensualidad, con base a contrato previamente suscrito por **EL ARRENDADOR** de MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (L 1,500.00) promediado por el consumo y mantenimiento.
- h) Cualquier mejora que quisiera hacer en el inmueble arrendado, deberá solicitarlo por escrito para consentimiento previo del **ARRENDADOR** y en caso de concedérsele tal permiso, todas las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR** o a su Representante, podrán practicar inspecciones periódicas para conocer el estado físico del inmueble y el pago de los servicios públicos; estas en ningún momento podrán ser sin previo aviso y deberán realizarse con el **ARRENDATARIO** o un representante, por lo que deben ser programadas con el **ARRENDATARIO**.
- i) **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir fielmente todo lo dispuesto en las disposiciones legales y especiales de la Ley de Contratación del Estado y sus normas reglamentarias.
- j) Si por alguna causa **EL ARRENDATARIO** debiera desalojar el local antes del vencimiento del contrato deberá dar un preaviso de un mes mediante una carta comercial.
- k) El gasto mensual de todos los servicios mencionados anteriormente, serán cubiertos por **EL ARRENDATARIO** a partir de la fecha en que tome posesión del inmueble.
- l) Demás que se estipulen en el presente Contrato.

QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

- a) El **ARRENDADOR** procurará efectuar sin dilación las reparaciones necesarias de daños causados por deterioro normal, a efecto de mantener el inmueble en estado de servir para el fin para el cual ha sido arrendado; lo que supone mantener y conservar la integridad de las paredes, techos, pisos y puertas del inmueble, así como la limpieza de los predios, cunetas, drenajes, alcantarillas, tuberías externas, instalaciones para suplir el agua y electricidad.
- b) El **ARRENDADOR** se compromete a efectuar las reparaciones mencionadas en los incisos anteriores mediante notificación al **ARRENDATARIO**, si este no lo hubiese solicitado previamente, realizando las reparaciones en horarios que no afecten el libre desarrollo de las actividades del **ARRENDATARIO**, así como mantener la integridad del material almacenado en el local arrendado.
- c) 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 él.
- d) Demás que se estipulen en el presente Contrato.

SEXTO: Serán causa de rescisión del presente contrato, las siguientes:

- a) Modificación en la estructura presupuestaria del **ARRENDATARIO** que haga imposible el pago del compromiso adquirido.
- b) La mora de dos mensualidades consecutivas.
- c) Acuerdo entre las partes.
- d) Venta del bien inmueble objeto del contrato.
- e) La negativa por parte del **ARRENDADOR** de efectuar reparaciones que sean de importancia para el buen uso del local arrendado.
- f) Daños graves causados en el material almacenado por causas imputables al **ARRENDADOR** o **ARRENDATARIO**.
- g) Por destrucción total o parcial del inmueble.
- h) Por incumplimiento a las obligaciones de cualquiera de las partes.

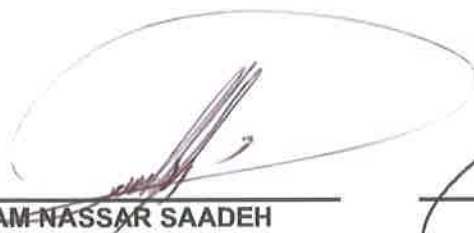
SÉPTIMO: Ambas partes contratantes convienen expresamente que cualquier diferencia que surgiera como consecuencia directa o indirecta de este contrato de arrendamiento, estará sujeta a lo establecido a todas las leyes de la República de Honduras. Para este efecto **LAS PARTES** se comprometen a mantener en todo tiempo en Honduras un representante legal con amplias facultades legales y administrativas para dirimir cualquier diferencia o problema que surgiera y mantener en todo tiempo informado a **LA OTRA PARTE** el nombre de dicha persona y su dirección.

OCTAVO: Es entendido que **EL ARRENDADOR** tiene derecho a vender, hacer nuevas mejoras o edificaciones que estime conveniente, siempre y cuando estas actividades no perjudiquen el desarrollo normal de las operaciones del **ARRENDATARIO**; y cuando esto ocurriese, lo comunicará al **ARRENDATARIO** con dos meses de anticipación y por medio de una carta comercial estimándose que la venta del inmueble será causa de expiración del arrendamiento.

NOVENO: Los recursos financieros que se destinaren a cubrir el objeto del presente contrato por parte de la SENPRENDE se cumplirán con afectación a la Fuente 11 Org. 01 Objeto 22100.

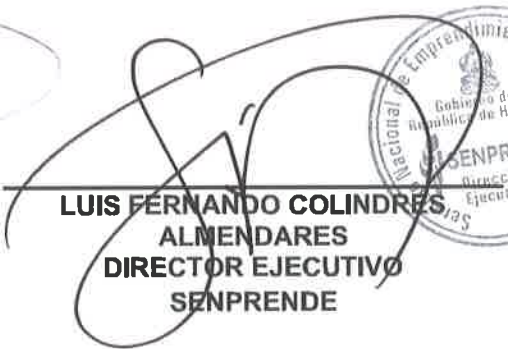


LAS PARTES manifiestan que es cierto y convenido todo lo anteriormente estipulado en este contrato y que, en consecuencia, aceptan el arrendamiento de la Bodega No. 1 descrita en la Cláusula Primera. En fe de lo cual, y para los efectos legales correspondientes firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C., en fecha cuatro (04) de enero del 2021.



WILLIAM NASSAR SAADAH

REPRESENTANTE LEGAL
INVERSIONES NASSAR



LUIS FERNANDO COLINDRES
ALMENDARES
DIRECTOR EJECUTIVO
SENPRENDE