

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE

Los Suscritos, **Liliana Mejía del Cid**, mayor de edad, viuda, hondureña, con tarjeta de identidad número **1001-1936-00014** y de este domicilio, quien en adelante se denominará **"EL ARRENDADOR"** y **RONY EFRAIN PORTILLO BANEGAS**, Director General del IHADFA, nombrado mediante Acuerdo Ejecutivo Número 07 de fecha 30 de abril de 2010, mayor de edad, casado, Doctor en Medicina y Cirugía con Especialidad en Salud Pública, hondureño, con tarjeta de identidad número **0801-1968-06234** y de este domicilio, quien en adelante se denominará **"EL ARRENDATARIO"** ambos de nuestra propia y libre voluntad hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble, de acuerdo a las siguientes disposiciones: **PRIMERO: TITULO DE PROPIEDAD.-** **"EL ARRENDADOR"** declara que es dueño y legítimo propietario de un bien inmueble localizado en la Colonia Lomas del Mayab # 1652 Ave. Republica de Costa Rica, inscrito en el libro de la propiedad bajo el Numero 93, Tomo 3393, el cual tiene las siguientes características: 1 casa la cual consta de dos plantas; primera planta consta de un garaje con portón eléctrico, dos salas, comedor, cocina, despensa, medio baño, dormitorio con su servicio sanitario, estudio, área de lavandería y cisterna; segunda planta consta de sala de estar, tres dormitorios, dos servicios sanitarios completos y un vestidor.

SEGUNDO: OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- Manifiesta **"EL ARRENDADOR"** que por tenerlo así convenido da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** el bien inmueble anteriormente descrito., **"EL ARRENDATARIO"** ocupará el bien inmueble arrendado exclusivamente para uso de oficina administrativa del Instituto y no podrá hacer uso distinto del especificado o ceder ni subarrendar todo o parte del mismo sin consentimiento expreso y por escrito de **"EL ARRENDADOR"**. **TERCERO: PLAZO.-** El arrendamiento tendrá una duración de **UN AÑO** a partir de la fecha de firma del presente contrato. Las partes podrán convenir en la renovación del presente contrato siempre y cuando **"EL ARRENDATARIO"** le notifique por escrito a **"EL ARRENDADOR"** su intención dentro de sesenta (60) días a la fecha de vencimiento del mismo o de cualquiera de sus prórrogas y mediante la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, o modificar la duración de este contrato a voluntad de cada una de las partes, previa notificación por escrito con sesenta días de anticipación.

CUARTO: PRECIO.- **"EL ARRENDATARIO"** se obliga a pagar una renta mensual de **QUINCE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L.P.S. 15,000.00)**, mediante emisión de cheque, entendido que mes empezado será mes pagado para efectos del presente contrato. **QUINTO: ESTADO DEL BIEN INMUEBLE.-** **"EL ARRENDATARIO"** manifiesta que ha procedido a inspeccionar debidamente el bien inmueble que en este acto recibe a su entera satisfacción y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento de este contrato, en el mismo estado en que lo recibió salvo el deterioro normal por su uso legítimo. La reparación de cualquier deterioro proveniente por culpa o negligencia de **"EL ARRENDATARIO"**, sus dependientes, empleados o visitantes, serán por su cuenta y sin dilación. Asimismo, se obliga a conservar el bien inmueble aseado y limpio y al corriente los servicios sanitarios, lavabos y fregaderos, siendo por cuenta de **"EL ARRENDADOR"** las reparaciones no causadas por **"EL ARRENDATARIO"**, sus dependientes, empleados o visitantes, que se

requieran durante el tiempo del arrendamiento; **SEXTO: CASO DE MORA.-** El pago de la renta será por anticipado y deberá efectuarse durante los primeros cinco (5) días del mes. La falta de pago en el plazo antes estipulado dará lugar a un recargo del Tres Por Ciento (3%) mensual que se calculará sobre el valor a pagar y se cobrará por cada mes atrasado. Si "EL ARRENDADOR" requiere los servicios de Cobrador, tendrá derecho a cobrar el costo del servicio de dicha cobranza. Asimismo es entendido que si el cobro se hace por medio de abogado, ya sea judicial o extrajudicialmente "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar, además de los honorarios del abogado, todos los gastos que incurran. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar las multas, intereses y recargo de conformidad a la Ley por no efectuar el pago del impuesto sobre ventas en el mes que corresponde la renta. **SEPTIMO: "EL ARRENDADOR" se obliga a entregar el edificio debidamente saneado o libre de deuda en los servicios públicos, tales como agua potable, energía eléctrica, teléfono, sistema de cable entre otros.** **OCTAVO: SERVICIOS EXCLUIDOS.-** El precio del arrendamiento no comprende: a) El pago de los servicios por consumo de teléfono. b) Pago de vigilancia. c) El pago por consumo de energía eléctrica. d) El pago de agua potable. e) Cualquier otro pago que represente un beneficio para "EL ARRENDATARIO". **NOVENO: OTROS COMPROMISOS.-** "EL ARRENDATARIO" no podrá a) almacenar artículos y/o materiales que pongan al bien inmueble en riesgo de fuego, explosión o toxicidad. b) Manchar, marcar, clavar y/o romper paredes, ventanas, ductos, puertas y estructuras permanentes del bien inmueble sin consentimiento por escrito de "EL ARRENDADOR". c) Tener mascotas que contribuyan al deterioro del bien inmueble. **DECIMO: OBLIGACIONES: "EL ARRENDATARIO" se obliga:** a) Cumplir con las normas ambientales exigidas por las autoridades competentes. b) Mantener el bien inmueble en perfecto estado. c) Entregar a "EL ARRENDADOR" copia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados. – "EL ARRENDADOR" podrá exigir a "EL ARRENDATARIO" el pago de estos servicios cuando los mismos tengan como mínimo dos meses de pago acumulados. **DECIMO PRIMERO: DAÑOS Y PERDIDAS.-** "EL ARRENDADOR" no es responsable por ninguna pérdida o daño que sufra "EL ARRENDATARIO", ni aun a causa de huelgas, cierres, disturbios de cualquier índole, robos, asaltos, interrupción del servicio de energía eléctrica, cambios de voltaje, inundaciones, pérdidas o daños de la propiedad, mercaderías o ventas y por cualquier daño causado por desastres naturales o roturas de tuberías. **DECIMO SEGUNDO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: "EL ARRENDADOR" tendrá los siguientes derechos y obligaciones durante la vigencia del presente contrato o de sus renovaciones: A).-** Derecho de entrada: "EL ARRENDADOR" podrá solicitar en cualquier tiempo autorización para inspeccionar el bien inmueble a fin de constatar el buen estado de conservación, quedando "EL ARRENDATARIO" obligado a brindar las facilidades para dicho efecto; **B).-** Pago de Impuestos: Estos serán por cuenta de "EL ARRENDADOR" el pago de los impuestos o tasas municipales o cualquier otro cargo de naturaleza pública que graven la propiedad o puedan gravar en el futuro el bien inmueble; así como el tren de aseo, bomberos u otros que sean por cuenta del propietario con arreglo a la ley. **DECIMO TERCERO: TERMINACION DEL CONTRATO.-** Este contrato puede darse por terminado por los siguientes causales: a) Por el incumplimiento en el pago de dos mensualidades. b) Por

la destrucción parcial o total del bien inmueble, quedando bajo la responsabilidad de "EL ARRENDATARIO" el buen uso y cuidado de este. c) Por destinarse el bien inmueble a fines ilícitos o diferentes a los convenidos en el presente Contrato. d) Cuando "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR" obras que alteren las condiciones del bien inmueble, él o sus dependientes sin que la extinción contractual lo libere de responsabilidad civil por las reparaciones en ambos casos. e) Por daños estructurales en el bien inmueble ocasionados por fenómenos naturales que impidan su uso o amenacen la seguridad de los empleados.

DECIMO CUARTO: JURISDICCION Y ACEPTACION DE TERMINOS: .- Este contrato está impreso en dos originales el cual será regido e interpretado de acuerdo a las leyes de Honduras. Las partes convienen que cualquier disputa, controversia o diferencia que surgiera entre las partes con relación a o en conexión con este contrato, su redacción, interpretación o incumplimiento del mismo, será solventado por la vía de la conciliación; fracasada esta, y en caso de cualquier acción judicial ambas partes renuncian a su domicilio y se someten la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Letras de lo Civil del Departamento de Francisco Morazán. Ambas partes libre y voluntariamente declaran su aceptación a todo lo convenido en las disposiciones del presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble y para constancia firman en dos originales de igual valor en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 30 días de Junio de 2010.

Liliana Amparó
EL ARRENDADOR



[Signature]
EL ARRENDATARIO