

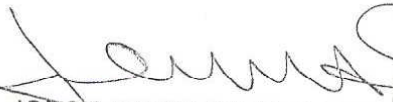
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE
TEUPASENTI, DEPARTAMENTO DE EL PARAISO**

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 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 Secretaría 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 Secretaría de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, hoy Secretaría del Interior y Población y que en lo sucesivo se llamará **EL BANADESA** y, el señor **SANTOS REYES SOSA CRUZ**, Tarjeta de Identidad No. 0715-11961-000113, Registro Tributario Numérico No. No. 0715-11961-0001131, mayor de edad, estado civil soltero, hondureño, profesión Licenciado en Agro Negocios, con domicilio en Teupasenti, Departamento de El Paraíso, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente **Contrato por Arrendamiento de un Inmueble**, que se regirá bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR**, que es propietario de un inmueble consistente en cuatro (4) piezas, ubicado en el barrio El Centro, contiguo a las oficinas de la Policía Nacional, antes Fuerza de Seguridad Pública, en Teupasenti, Departamento de El Paraíso y que en su condición antes indicada, ha convenido dar en arrendamiento a **EL BANADESA**, que lo destinará para uso de oficinas donde funcionará la agencia bancaria en dicha localidad. **SEGUNDO FORMA DE PAGO:** **EL BANADESA** se obliga pagar puntualmente sin requerimiento alguno a **EL ARRENDADOR**, la suma de **CINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.5.000.00)** mensuales, más el impuesto sobre ventas que hará en moneda de curso legal, el 30 de cada mes en las oficinas de la agencia bancaria ubicada en Teupasenti. El impuesto sobre ventas será retenido por **EL BANADESA** en base a los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto No.05/2001, publicado en la edición No.29455 del Diario Oficial La Gaceta el 18 de abril del 2001. Si por falta de pago en la fecha estipulada y en el lugar indicado, **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. **TERCERO VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato es de un año, a partir del **01 de enero hasta el 31 de diciembre del 2013**, el cual puede ser renovado a voluntad de las partes con el simple cruce de

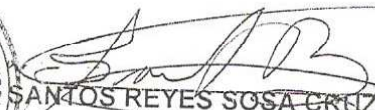
(J-1)

notas. En este caso, **EL BANADESA** en los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), debe notificar a **EL ARRENDADOR** la decisión de continuar arrendando el inmueble por otro período más. **CUARTO OBLIGACIONES DE EL BANADESA.** **EL BANADESA**, se obliga: a) Conservar el inmueble aseado y darle mantenimiento en el aspecto físico, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase; b) Cumplir las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo o Gobierno Local, que concierna al inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. c) Pagar los servicios públicos como agua potable, luz eléctrica y teléfono así como los valores que pudieran quedar pendientes por estos servicios. d) Pagar los gastos que se originen por la reparación de cualquier desperfecto al inmueble que se arrienda, causado por su culpa o negligencia en el repello de paredes y construcción de techos internos o externos, procediendo por su cuenta y sin dilación a las reparaciones locativas, las que serán iguales en calidad o mejor a las que tenía el inmueble originalmente; los gastos que genere no podrán ser rebajados o retenidos de la renta. Es de aclarar, que **EL BANADESA** no es responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo de fuerza mayor o caso fortuito de mala calidad del inmueble, por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defecto de construcción. e) No utilizar el inmueble o parte del mismo, para propósitos ilegales o actividades peligrosas o nocivas, en violación a las normas u ordenanzas de las autoridades, que puedan originar quejas de los vecinos por alteraciones del orden provocadas por sus clientes, amigos, visitantes o empleados. **QUINTO RESPONSABILIDADES: EI ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por pérdidas, deterioro, robos, asalto o violaciones que **EL BANADESA**, clientes, amigos o visitantes sufrieren en sus bienes o pertenencias, así como por causa de fuerza mayor o caso fortuito, que ocurran en el inmueble antes descrito, sujeto de éste contrato. Así mismo **EI ARRENDADOR** no es responsable por la seguridad del inmueble arrendado objeto de este contrato. **SEXTO PROHIBICIONES** **EL BANADESA** no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato. **SEPTIMO: EI BANADESA** podrá previa autorización escrita por **EL ARRENDADOR**, hacer mejoras en el inmueble conforme lo requieran sus necesidades, toda vez que no sean permanentes y que puedan ser levantadas sin menoscabo del mismo; caso contrario, las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin reconocimiento monetario alguno para **EL BANADESA**. **OCTAVO RESCISION DEL CONTRATO::** El presente Contrato puede ser rescindido por las siguientes causas: 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 del inmueble a **EL ARRENDADOR**; c) Por

mutuo acuerdo 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; d) Por venta del inmueble; e) Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; f) Por destrucción total o parcial del inmueble; **NOVENO SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiera 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 El Paraíso o Francisco Morazán. Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DECIMO ACEPTACION DEL CONTRATO:** **EL ARRENDADOR** y **EL BANADESA**, manifiestan que han conocido y 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 duplicado en la ciudad de Comayagüela, municipio del Distrito Central el día dos del mes de enero del año dos mil trece.


JORGE JOHNNY HANDAL HAWIT
BANADESA




SANTOS REYES SOSA CRUZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

Nosotros, **JORGE JOHNNY 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 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 a través de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, y que en lo sucesivo se llamará **EL BANADESA** y, la señora **MIRNA CANO PUERTO**, Tarjeta de Identidad No. 1807-1945-00687, Registro Tributario Numérico No.18071945006877, mayor de edad, casada, hondureña, profesión maestra, con domicilio en la Colonia Modelo, cuadra y media al oriente de Hondutel, Comayagüela M.D.C., Departamento de Francisco Morazán, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDADORA**, hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente **Contrato por Arrendamiento de un Inmueble**, que se registrá bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta **LA ARRENDADORA**, que es propietaria de un inmueble debidamente habitable, que consta de 5 cubículos, 2 bodegas, 1 cocina y un baño sanitario, con un área 215.05 m²., ubicado en el barrio El Centro del Municipio de Olanchito, Departamento de Yoro y que en su condición antes indicada, ha convenido dar en arrendamiento a **EL BANADESA**, que lo destinará para uso de oficinas donde funcionará la agencia bancaria en dicha localidad. **SEGUNDO FORMA DE PAGO:** **EL BANADESA** se obliga pagar puntualmente sin requerimiento alguno a **LA ARRENDADORA**, la suma de **SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS** (Lps.7.500.00) mensuales, más el impuesto sobre ventas, que hará en moneda de curso legal el treinta (30) de cada mes, en las oficinas de la agencia bancaria ubicada en Olanchito. El impuesto sobre ventas será retenido por **EL BANADESA** en base a los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto No.05/2001, publicado en la edición No.29455 del Diario Oficial La Gaceta el 18 de abril del 2001. Si por falta de pago en la fecha estipulada y en el lugar indicado, **LA ARRENDADORA** se ve obligada 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. **TERCERO VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato es de un año, a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre del 2013, el cual puede ser renovado a voluntad de las partes con el simple cruce de notas. En este caso, **EL BANADESA**

en los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), debe notificar a LA ARRENDADORA la decisión de continuar arrendando el inmueble por otro período más. **CUARTO OBLIGACIONES DE EL BANADESA.** El BANADESA, se obliga: a): Conservar el inmueble aseado y darle mantenimiento en el aspecto físico, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase; b) Cumplir las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo o Gobierno Local, que concierna al inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. c) Pagar los servicios públicos como agua potable, luz eléctrica y teléfono así como los valores que pudieran quedar pendientes por estos servicios. d) Pagar los gastos que se originen por la reparación de cualquier desperfecto al inmueble que se arrienda, causado por su culpa o negligencia en el repello de paredes y construcción de techos internos o externos, procediendo por su cuenta y sin dilación a las reparaciones locativas, las que serán iguales en calidad o mejor a las que tenía el inmueble originalmente; los gastos que genere no podrán ser rebajados o retenidos de la renta. Es de aclarar, que El BANADESA no es responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo de fuerza mayor o caso fortuito de mala calidad del inmueble, por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defecto de construcción. e) No utilizar el inmueble o parte del mismo, para propósitos ilegales o actividades peligrosas o nocivas, en violación a las normas u ordenanzas de las autoridades, que puedan originar quejas de los vecinos por alteraciones del orden provocadas por sus clientes, amigos, visitantes o empleados. **QUINTO RESPONSABILIDADES:** LA ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por pérdidas, deterioro, robos, asalto o violaciones que EL BANADESA, clientes, amigos o visitantes sufrieren en sus bienes o pertenencias, así como por causa de fuerza mayor o caso fortuito, que ocurran en el inmueble antes descrito, sujeto de éste contrato. Así mismo LA ARRENDADORA no es responsable por la seguridad del inmueble arrendado objeto de este contrato. **SEXTO PROHIBICIONES** EL BANADESA no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato. **SEPTIMO: EL BANADESA** podrá previa autorización escrita por LA ARRENDADORA, hacer mejoras en el inmueble conforme lo requieran sus necesidades, toda vez que no sean permanentes y que puedan ser levantadas sin menoscabo del mismo; caso contrario, las mejoras quedarán a beneficio de LA ARRENDADORA, sin reconocimiento monetario alguno para EL BANADESA.. **OCTAVO RESCISION DEL CONTRATO::** El presente Contrato puede ser rescindido por las siguientes causas: 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 del inmueble a LA ARRENDADORA; c) Por mutuo acuerdo 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; d) Por venta del inmueble; e) Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; f) Por destrucción total o parcial del inmueble; **NOVENO SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiera entre **LA ARRENDADORA 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 Yoro o Francisco Morazán. Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DECIMO ACEPTACION DEL CONTRATO:** **LA ARRENDADORA y EL BANADESA**, manifiestan que han conocido y 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 duplicado en la ciudad de Comayagüela, municipio del Distrito Central el día dos del mes de enero del año dos mil trece.


JORGE JOHNNY HANDAL
BANADESA




MIRNA CANO-PUERTO
ARRENDADORA

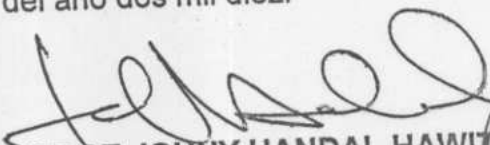
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE LA ESPERANZA

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 registrá 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 ARRENDADOR** 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




ANTONIO RIVAS VARGAS
ARRENDADOR

Sara
14/3/11

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

Nosotros, **JORGE JOHNNY HANDAL HAWIT**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1804-1953-01396, R.T.N. No.1804-1953-013962, 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 a través de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, y que en lo sucesivo se llamará **EL BANADESA** y, el señor **ROGER EDGARDO PADILLA RAMIREZ**, Tarjeta de Identidad No. 1801-1947-00225, R.T.N. No. 1801-1947-002250, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en Yoro, Departamento de Yoro, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente **Contrato por Arrendamiento de un Inmueble**, que se registrará bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR**, que es propietario de un inmueble que constan de 2 plantas, ubicado en el Barrio El Centro en el Municipio de Yoro, Departamento de Yoro y que en su condición antes indicada, ha convenido dar en arrendamiento a **EL BANADESA**, la primera planta con un área de **311.94 m²** que lo destinará para uso de oficinas donde funcionará la agencia bancaria en dicha localidad. **SEGUNDO FORMA DE PAGO:** **EL BANADESA** se obliga pagar puntualmente sin requerimiento alguno a **EL ARRENDADOR**, la suma de **SIETE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.7.500.00)** mensuales, más el impuesto sobre ventas que hará en moneda de curso legal, el 30 de cada mes, en las oficinas de la agencia bancaria ubicada en Yoro. El impuesto sobre ventas será retenido por **EL BANADESA** en base a los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto No.05/2001, publicado en la edición No.29455 del Diario Oficial La Gaceta el 18 de abril del 2001. Si por falta de pago en la fecha estipulada y en el lugar indicado, **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. **TERCERO VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato es de un año, a partir del **01 de enero hasta el 31 de diciembre del 2013**, el cual puede ser renovado a voluntad de las partes con el simple cruce de notas. En este caso, **EL BANADESA** en los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), debe notificar a **EL ARRENDADOR** la decisión de continuar arrendando el

inmueble por otro periodo más. **CUARTO OBLIGACIONES DE EL BANADESA.** **EL BANADESA**, se obliga: **a)** Conservar el inmueble aseado y darle mantenimiento en el aspecto físico, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase; **b)** Cumplir las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo o Gobierno Local, que concierna al inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. **c)** Pagar los servicios públicos como agua potable, luz eléctrica y teléfono así como los valores que pudieran quedar pendientes por estos servicios. **d)** Pagar los gastos que se originen por la reparación de cualquier desperfecto al inmueble que se arrienda, causado por su culpa o negligencia en el repello de paredes y construcción de techos internos o externos, procediendo por su cuenta y sin dilación a las reparaciones locativas, las que serán iguales en calidad o mejor a las que tenía el inmueble originalmente; los gastos que genere no podrán ser rebajados o retenidos de la renta. Es de aclarar, que **EL BANADESA** no es responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo de fuerza mayor o caso fortuito de mala calidad del inmueble, por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defecto de construcción. **e)** No utilizar el inmueble o parte del mismo, para propósitos ilegales o actividades peligrosas o nocivas, en violación a las normas u ordenanzas de las autoridades, que puedan originar quejas de los vecinos por alteraciones del orden provocadas por sus clientes, amigos, visitantes o empleados. **QUINTO RESPONSABILIDADES: EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por pérdidas, deterioro, robos, asalto o violaciones que **EL BANADESA**, clientes, amigos o visitantes sufrieren en sus bienes o pertenencias, así como por causa de fuerza mayor o caso fortuito, que ocurran en el inmueble antes descrito, sujeto de éste contrato. Así mismo **EL ARRENDADOR** no es responsable por la seguridad del inmueble arrendado objeto de este contrato. **SEXTO PROHIBICIONES** **EL BANADESA** no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato. **SEPTIMO: EL BANADESA** podrá previa autorización escrita por **EL ARRENDADOR**, hacer mejoras en el inmueble conforme lo requieran sus necesidades, toda vez que no sean permanentes y que puedan ser levantadas sin menoscabo del mismo; caso contrario, las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin reconocimiento monetario alguno para **EL BANADESA**. **OCTAVO RESCISION DEL CONTRATO:** El presente Contrato puede ser rescindido por las siguientes causas: **a)** Por vencimiento del periodo 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 del inmueble a **EL ARRENDADOR**; **c)** Por mutuo acuerdo 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; **d)**

Por venta del inmueble; **e)** Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; **f)** Por destrucción total o parcial del inmueble; **NOVENO SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiera 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 Yoro o Francisco Morazán. Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DECIMO ACEPTACION DEL CONTRATO:** **EI ARRENDADOR** y **EL BANADESA**, manifiestan que han conocido y 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 duplicado en la ciudad de Comayagüela, municipio del Distrito Central el día dos del mes de enero del año dos mil trece.


JORGE JOHNNY HANDAL HAWIT
BANADESA




ROGER EDGARDO PADILLA RAMIREZ
EL ARRENDADOR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

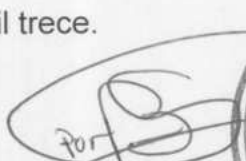
Nosotros, JORGE JOHNNY HANDAL HAWIT, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad No.1804-1953-01396, R.T.N. No. 1804-1953-013962, actuando en su condición de Ministro Presidente Ejecutivo y por ende representante legal del Banco Nacional de Desarrollo 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 a través de la Secretaria de Estado en los Despachos de Gobernación y Justicia, y que en lo sucesivo se llamará **EL BANADESA**” y, el señor **ERNESTO DIEK**, Tarjeta de Identidad No. 0511-1935-00203 R.T.N. No. 05111935002037, mayor de edad, casado, hondureño, empresario, con domicilio en San Pedro Sula, Departamento de Cortes, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el presente **Contrato por Arrendamiento de un Inmueble**, que se regirá bajo las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERO OBJETO DEL CONTRATO:** Manifiesta **EL ARRENDADOR**, que es dueño y está en posesión del edificio DIEK, ubicado en la 3ª calle entre 4ª. y 5ª Avenida noroeste, Barrio Guamilito, Municipio de San Pedro Sula, Departamento de Cortés, contiguo a la Agencia Aperizeler que consiste en cuatro plantas destinadas para locales comerciales, construido con cemento, bloque y hierro e inscrito a su favor en el Registro de la Propiedad Seccional de dicha localidad y que en su condición antes indicada, ha convenido dar en arrendamiento a **EL BANADESA**, el primero y segundo piso del edificio principal consistente en diez (10) locales con un área total de 504.32 mts.2, que los destinará para uso de oficinas donde funcionará la agencia bancaria en dicha localidad. **SEGUNDO FORMA DE PAGO:** **EL BANADESA** se obliga pagar puntualmente sin requerimiento alguno a **EL ARRENDADOR**, la suma de **VEINTICINCO MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.25.000.00)** mensuales, más el impuesto sobre ventas que hará en moneda de curso legal el treinta (30) de cada mes, en las oficinas de la agencia bancaria ubicada en San Pedro Sula. El impuesto sobre ventas será retenido por **EL BANADESA** en base a los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto No.05/2001, publicado en la edición No.29455 del Diario Oficial La Gaceta el 18 de abril del 2001. Si por falta de pago en la fecha estipulada y en el lugar indicado, **EI 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

[Handwritten signature]

incurridos. El pago del impuesto de Bienes Inmuebles y demás pagos de impuestos, servicios y contribuciones bien sea municipales o estatales, serán por cuenta de **EL ARRENDADOR**. **TERCERO VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato es de un año, a partir del **01 de enero hasta el 31 de diciembre del 2013**, el cual puede ser renovado a voluntad de las partes con el simple cruce de notas. En este caso, **EL BANADESA** en los primeros cinco (5) días del mes de diciembre del año dos mil trece (2013), debe notificar a **EL ARRENDADOR** la decisión de continuar arrendando el inmueble por otro período más. **CUARTO OBLIGACIONES DE EL BANADESA.** El **BANADESA**, se obliga: **a)** Conservar el inmueble aseado y darle mantenimiento en el aspecto físico, evitando toda acumulación de tierra, basura o desperdicios de materiales de cualquier clase; **b)** Cumplir las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Ordenanzas o cualesquiera otra disposición del Poder Ejecutivo o Gobierno Local, que concierna al inmueble arrendado, en lo que se refiere a higiene, seguridad, ornato, funcionamiento, responsabilidad laboral y demás resultantes de la ocupación del inmueble. **c)** Pagar los servicios públicos como agua potable, luz eléctrica, teléfono y vigilancia así como los valores que pudieran quedar pendientes por estos servicios. **d)** Pagar los gastos que se originen por la reparación de cualquier desperfecto al inmueble que se arrienda, causado por su culpa o negligencia en el repello de paredes y construcción de techos internos o externos, procediendo por su cuenta y sin dilación a las reparaciones locativas, las que serán iguales en calidad o mejor a las que tenía el inmueble originalmente; los gastos que genere no podrán ser rebajados o retenidos de la renta. Es de aclarar, que **EI BANADESA** no es responsable por los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo de fuerza mayor o caso fortuito de mala calidad del inmueble, por vetustez, por la naturaleza del suelo o por defecto de construcción. **e)** No utilizar el inmueble o parte del mismo, para propósitos ilegales o actividades peligrosas o nocivas, en violación a las normas u ordenanzas de las autoridades, que puedan originar quejas de los vecinos por alteraciones del orden provocadas por sus clientes, amigos, visitantes o empleados. **QUINTO RESPONSABILIDADES: EI ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por pérdidas, deterioro, robos, asalto o violaciones que **EL BANADESA**, clientes, amigos o visitantes sufrieren en sus bienes o pertenencias, así como por causa de fuerza mayor o caso fortuito, que ocurran en el inmueble antes descrito, sujeto de éste contrato. Así mismo, **EI ARRENDADOR** no es responsable por la seguridad del inmueble arrendado objeto de este contrato. **SEXTO PROHIBICIONES** **EL BANADESA** no podrá bajo ningún concepto subarrendar todo o parte del inmueble objeto de este contrato. **SEPTIMO: MEJORAS: EI BANADESA** podrá previa autorización escrita por **EL ARRENDADOR**, hacer mejoras en el inmueble conforme lo requieran sus necesidades, toda vez que no sean permanentes y que puedan ser

En este caso

levantadas sin menoscabo del mismo; caso contrario, las mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR**, sin reconocimiento monetario alguno para **EL BANADESA**. **OCTAVO RESCISION DEL CONTRATO**:: El presente Contrato puede ser rescindido por las siguientes causas: **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 del inmueble a **EL ARRENDADOR**; **c)** Por mutuo acuerdo 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; **d)** Por venta del inmueble; **e)** Por falta de cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato; **f)** Por destrucción total o parcial del inmueble; **NOVENO SOLUCION DE CONTROVERSIAS**: Cualquier controversia, diferencia o conflicto que surgiera 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 Cortés o Francisco Morazán. Todo lo no previsto en este Contrato de Arrendamiento, se regirá por lo prescrito en la Ley de Inquilinato y sus reformas. **DECIMO ACEPTACION DEL CONTRATO**: **EI ARRENDADOR** y **EL BANADESA**, manifiestan que han conocido y 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 duplicado en la ciudad de Comayagüela, municipio del Distrito Central el día dos del mes de enero del año dos mil trece.


JORGE JOHNNY HANDAL HAWIT
BANADESA




ERNESTO DIEK
EL ARRENDADOR