

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE

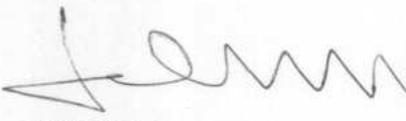
Nosotros, **JORGE JOHNY HANDAL HAWIT**, mayor de edad, casado, Ingeniero Agrónomo, hondureño y de este domicilio, con Tarjeta de Identidad número 1804-1953-01396, Registro Tributario Nacional No. 1804-1953-013962, actuando en su condición de Ministro Presidente Ejecutivo y por ende representante legal 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 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 **ANNA ANDRAWAS ZEHEIBRE BICHARA**, Tarjeta de Identidad No. 1804-2002-01310, Registro Tributario Numérico No.1804-2002-013103 mayor de edad, soltera por viudez, hondureña, Ejecutiva de Empresas, con domicilio en San Pedro Sula, Departamento de Cortés, 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 comerciales, ubicado frente al Parque Ramón Rosa, Municipio de El Progreso Departamento de Yoro, que consta de varios locales y que en su condición antes indicada, ha convenido dar en arrendamiento a **EL BANADESA** el local No.1, sito frente a la Municipalidad de El Progreso, 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 **TREINTA MIL LEMPIRAS (Lps.30.000.00)** 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 El Progreso. 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 seis (6) meses, a partir del **01 de febrero hasta el 31 de julio del 2013**, el cual puede ser renovado a voluntad de las partes con el simple cruce de notas. En este caso, **EL BANADESA** debe notificar a **LA ARRENDADORA** sesenta días antes del

J.H

período de vencimiento, 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 **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; **f)** No almacenar sustancias explosivas o inflamables que puedan dañar el inmueble. **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, ni ceder el arriendo a terceras personas. **SEPTIMO: MEJORAS: 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**

J.H

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 surgiere 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 treinta y uno del mes de enero del año dos mil trece.


JORGE JOHNY HANDAL HAWIT
BANADESA




ANNA ANDRAWAS ZEHEIBRE
ARRENDADORA