

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **VIRGILO PAREDES TRAPERO**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero en Informática y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.0801-1964-00948, actuando en su condición de Gerente del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAH), nombrado por el Consejo Directivo del IHAH el 14 de diciembre del 2009, según consta en Acta No 444, punto 10, quien en adelante se denominará como **EL INSTITUTO** por una parte y por la otra la Señora **JULIA DEL CARMEN AGUILAR**, mayor de edad, casada, vecina de Copán Ruinas, Copán, con tarjeta de identidad No. 0404-1945-00290, R.T.N. UMGMA-3, quien en adelante se llamará "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, regido por las cláusulas siguientes:

**PRIMERA:** "**EL INSTITUTO**" es dueño de una construcción denominada CAFETERIA, en el Parque Arqueológico Copán, siendo sus linderos los siguientes: al norte, sur, este y oeste, con propiedad del mismo Instituto, construido de ladrillo, hierro y cemento, techo de teja, piso de ladrillo mosaico.

**SEGUNDA:** "**EL ARRENDATARIO**", expresa que por tenerlo así convenido "**EL INSTITUTO**" le da en arrendamiento el local descrito en la cláusula que antecede, bajo las condiciones siguientes:

- a) **USO:** El local lo utilizará "**EL ARRENDATARIO**" para la venta de productos alimenticios exclusivamente.
- b) **PLAZO:** El plazo de este contrato será de un (1) año, a partir del 01 de Enero del 2014 al 31 de Diciembre del 2014.
- c) **RENTA:** "**EL ARRENDATARIO**" pagará mensualmente a "**EL INSTITUTO**" por el uso del local, la cantidad de DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (L. 10,550.00), más el 15% de Impuesto sobre Ventas, L. 1,582.50, total a pagar **DOCE MIL CIENTO TREINTA Y DOS LEMPIRAS CON CINCUENTA CENTAVOS (12,132.50) MENSUALES.**
- d) **LUGAR DE PAGO:** La Renta será pagada en la Oficina Regional de Occidente de "**EL INSTITUTO**" establecida en Copán Ruinas, Copán, contra entrega del recibo correspondiente, el 25 de cada mes.
- e) **MEJORAS:** Las mejoras locativas son por cuenta de "**EL ARRENDATARIO**", se autoriza a "**EL ARRENDATARIO**" para que pueda ejecutar en el inmueble las mejoras que estime convenientes, salvo aquellas que modifiquen la estructura del mismo, en cuyo caso se requerirá la autorización por escrito de "**EL INSTITUTO**" las mejoras locativas que "**EL ARRENDATARIO**" haga al inmueble que no puedan separarse sin deterioro de este, quedarán a beneficio de "**EL INSTITUTO**", una vez terminada la vigencia de este Contrato.
- f) **EL INMUEBLE SE ENTREGARA EN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:**  
"**EL ARRENDATARIO**" deberá entregar el local a "**EL INSTITUTO**" una vez vencido este Contrato, en el mismo estado que lo recibió, salvo los efectos de elementos naturales de uso normal.
- g) "**EL ARRENDATARIO**" deberá instalar su propio contador de energía eléctrica



n) Es expresamente convenido entre las partes que "EL ARRENDATARIO" podrá dar por terminado este Contrato en cualquier tiempo bajo la condición de notificar a "EL INSTITUTO" con un mes de anticipación a la fecha de desocupación total del inmueble, quedando obligado a pagar la renta hasta el vencimiento de la fecha en referencia o a la total desocupación del inmueble arrendado.

**TERCERA:** "EL ARRENDATARIO" acatará las normas de manejo del local, de lo contrario "EL INSTITUTO" puede rescindir el mismo sin responsabilidad legal alguna de su parte.

**CUARTA:** Lo no contemplado en este Contrato se regulará por la Ley de Inquilinato vigente y así mismo en caso de acción judicial entre las partes. "EL ARRENDATARIO" renuncia a su domicilio y se somete expresamente a la jurisdicción que señale "EL INSTITUTO".

Ambas partes expresan y se obligan a cumplir todas y cada una de sus partes, según lo establecido en los mismos.

En fe de lo cual firmados el presente Contrato en la Ciudad de Copán Ruinas, Copán, a los dos (2) días del mes de Enero del año dos mil catorce.

  
"EL INSTITUTO"



  
"EL ARRENDATARIO"