



NUEVOS HORIZONTES
BUSINESS CENTER

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **JIMMY MAALOUF RMEILI** mayor de edad, casado, Ejecutivo de Negocios, con numero de identidad **0501-1982-04269**, hondureño y de este domicilio; quien lo hace en su calidad de ADMINISTRADOR UNICO y representante legal de la sociedad denominada "**INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES, S.A DE C.V.**", del domicilio de esta ciudad, constituida en Escritura Pública número 1648, autorizada en esta ciudad el día trece de Diciembre del dos mil cuatro, por el Notario Víctor Manuel Pineda Ayala, cuya Primera Copia doy fe de tener a la vista, la que se encuentra inscrita bajo el asiento número OCHENTA Y SEIS del Tomo CUATROCIENTOS SIETE del Registro de Comerciantes Sociales de esta ciudad, con traslado a Matricula 37600 asiento 1, del Registro Mercantil de esta ciudad; calidad que acredita con la Escritura Pública número 407, de Reforma Social y nombramiento en su cargo de ADMINISTRADOR UNICO, autorizada en esta ciudad, el día veintiocho de junio del año en curso (2019), por el Notario Víctor Manuel Pineda Ayala, en donde consta que tiene las facultades suficientes para suscribir este tipo de documentos como el presente, a quien en lo sucesivo se llamará **EL ARRENDADOR**; y por otra parte el Señor. **LEO YAMIR VALENTINO CASTELLON HIREZI**, mayor de edad, Ingeniero Industrial, Hondureño, con tarjeta de identidad número **0501-1975-06298** y de este domicilio, nombrado Superintendente de la **SUPERINTENDENCIA DE ALIANZA PUBLICO PRIVADA (SAPP)**, este adscrito al Tribunal Superior de Cuentas, creado mediante Decreto Legislativo Numero 143-2010, según consta en el Punto número cuatro (4) del Acta número número seis (6) de la sesión celebrada por el Congreso Nacional de la Republica en fecha 10 de abril del 2019, Decreto Legislativo Número 39-2019 publicado en la Gaceta de fecha 16 de abril de 2019; actuando en su condición de Superintendente Presidente electo según consta en el Acta de Especial de la sesión de Superintendentes celebrada el 10 de abril del 2019, quien en adelante se me llamará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido en celebrar como en efecto celebramos, el presente **CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá por las cláusulas siguientes:

PRIMERO: TITULO DE PROPIEDAD. Declaro **EL PROMITENTE ARRENDADOR** que mi representada es dueña y legitima propietaria de un inmueble identificado como **lotes uno y dos ambos del bloque "F" de la Urbanización Rancho el Coco**, ubicada en el sector nor oeste de esta ciudad, sobre los cuales está construido el proyecto denominado **NUEVOS HORIZONTES BUSINESS CENTER**; Dicho inmueble se construye para uso exclusivo de consultorios, oficinas y centro de negocios; Dentro del cual se encontrara un inmueble localizando en el nivel Doce (12) el cual constan de un área de construcción de **CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (175.52 Mts²)**.-

SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE PROMESA DE ARRENDAMIENTO. El inmueble se da y entrega en arrendamiento para el uso exclusivo de **EL ARRENDATARIO**, con el



NUEVOS HORIZONTES
BUSINESS CENTER

propósito de establecer oficinas comerciales y corporativas. por lo que no se utilizará para un objeto diferente, tampoco podrá subarrendarse total o parcialmente, ni podrá negociarse o venderse el derecho otorgado en este contrato por cualquier título; no podrá hacerse ninguna transferencia de las instalaciones o sus mejoras a terceros sin el consentimiento por escrito de **EL ARRENDADOR**. El objeto específico señalado en esta cláusula no podrá ser modificado sin previo consentimiento por escrito dado por **EL ARRENDADOR**. -

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO. El contrato de arrendamiento será por un plazo de **UN (1) AÑO** contado a partir de la fecha en que se suscriba el presente contrato y podrá ser renovado por periodos iguales previo consenso en el valor del arrendamiento. - Se establece como fecha de inicio del contrato el **Quince (15) de septiembre del año Dos Mil Veintiuno (2021) hasta el Catorce (14) de septiembre del año Dos Mil Veintidós (2022)**. - **EL ARRENDADOR** notificará **EL ARRENDATARIO** por escrito la fecha en que el bien arrendado será entregado. Queda expresamente convenido que si antes de sesenta (60) días de la fecha de caducidad de este contrato, **EL ARRENDATARIO** notificara a la otra parte por escrito su intención de continuar con el arrendamiento, el plazo se prorrogará por periodos iguales al señalado en esta cláusula bajo el concepto de renovación automática. Para que la renovación o prórroga de este contrato sea válida habrá que negociarse y aceptar la negociación de la nueva cuota de alquiler mensual. Las nuevas tarifas serán concretadas directamente por los representantes legales de ambas partes y se ratificarán con las cartas cruzadas conteniendo la aceptación expresa de **EL ARRENDATARIO** de las nuevas tarifas u otras condiciones acordadas. - Si **EL ARRENDATARIO** no acepta la cuota del nuevo contrato de arrendamiento, tendrá que abandonar el local arrendado. La falta de entrega de la propiedad arrendada en la fecha de vencimiento de este contrato, no podrá ni deberá entenderse como una ampliación del mismo; por consiguiente, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar el valor del arrendamiento más la suma de veinte dólares (\$) por metro cuadrado, por cada día de retraso en la entrega de la propiedad arrendada. -

CUARTO: El pago de la renta se fija en **MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (US\$. 1,825.41)**, más Cuota Mantenimiento de **TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$. 3.50)** por metro cuadrado que equivale a **SEISCIENTOS CATORCE DOLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (US\$. 614.32)**, más Seguridad/Recepción 24 horas **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (US\$. 456.35)** más la Renta de Trece (13) estacionamientos adicionales con un valor de **TRESCIENTOS VEINTICINCO DOLARES EXACTOS (US\$. 325.00)**, pagos que deberán ser efectuados en LEMPIRAS, moneda de curso legal en Honduras, a la tasa de cambio vigente en la fecha de que efectuaran los pagos relacionados anteriormente; más quince por ciento de impuesto sobre venta (15% isv), el cual será pagado por adelantado en los primeros cinco días (5) de cada mes, sin ningún tipo de demora o excusa, siendo el pago del arrendamiento una obligación para **EL ARRENDATARIO**. Por lo tanto, el retraso de dicho pago concede a **EL ARRENDADOR** el derecho de solicitar el desalojo y la



devolución del inmueble arrendado, de conformidad con la ley.- Dichos pagos se harán con depósito directo a cuentas bancarias provistas por **EL ARRENDADOR**, o en las oficinas principales de éste, ubicadas en la oficina principal de la Sociedad Mercantil **INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES S.A. de C.V.**- En caso de que **EL ARRENDATARIO** no realice el pago en la fecha estipulada, se cobrará el dos por ciento (2%) en concepto de intereses moratorios, los cuáles serán calculados de la fecha en que el pago debió haberse ejecutado hasta su pago efectivo, todo ello sin perjuicio de cualesquiera acciones legales a que diera lugar el incumplimiento de las obligaciones amparadas por el presente documento y que devienen de la Ley.- Para efectos del pago de la renta debe entenderse que los pagos deben de realizarse de manera completa y no se aceptarán pagos parciales. **EL ARRENDATARIO** no podrá reducir o suspender el pago por ningún motivo.-

QUINTO: DEPOSITO EN GARANTIA: EL ARRENDATARIO simultáneamente con la ejecución de este contrato, entregará a **EL ARRENDADOR** la suma de **TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON OCHO CENTAVOS (US\$. 3,221.08)** como un depósito de seguridad, que corresponde a Un (1) mes de alquiler, pago que deberá ser efectuado en LEMPIRAS, moneda de curso legal en Honduras, a la tasa de cambio vigente en la fecha en que se efectúe el presente pago. Este depósito se devolverá en el plazo de treinta (30) días después de la terminación o expiración del presente Contrato de Arrendamiento; este período de devolución se iniciará en la fecha en que las personas designadas por las dos partes hayan llevado a cabo una inspección de los locales arrendados, y hayan establecido los daños causados por el **ARRENDATARIO**, sus empleados o de terceros, en caso de que existiera. Una vez cubierto cualquier daño se devolverá la suma o remanente, si existiera. El desgaste originado por el paso normal y adecuado de tiempo y del uso de los bienes inmuebles no deberá ser considerado como daños y perjuicios. También **EL ARRENDATARIO** además de entregar la propiedad en buenas condiciones, deberá cancelar los gastos por electricidad, teléfono, agua, gastos administrativos y otros servicios, de lo contrario, el depósito de garantía que cubre las reparaciones de los daños causados por los empleados, funcionarios o visitantes de **EL ARRENDATARIO** también cubrirá los gastos por pagar pendientes en el momento de la terminación de este acuerdo. Bajo ningún punto se entenderá que el depósito de seguridad se utilice para el pago total o parcial de la renta del último mes, por lo tanto, dicho depósito no impide el desalojo basado en la falta de pago, de conformidad con la ley, esto es estrictamente una garantía de **EL ARRENDATARIO** para entregar las instalaciones en buenas condiciones y con los servicios públicos y privados debidamente cancelados y al día. En el caso de que **EL ARRENDADOR** debe aplicar el depósito o parte de él para cubrir cualquiera de los puntos anteriormente indicado, **EL ARRENDATARIO** deberá reembolsar la cantidad utilizada de la cantidad total del depósito, ya sea parcial o total dentro de los siguientes ocho (8) días siguientes a la solicitud de reembolso por el arrendador, en forma tal que el presente acuerdo será garantizado por dicho depósito en cada momento.

Si el **ARRENDATARIO** no reembolsa o restaura el depósito en el término estipulado **EL ARRENDADOR**, está expresamente autorizada a aplicar, del pago de la renta inmediata



siguiente, el valor correspondiente al reembolso del depósito, cayendo entonces **EL ARRENDATARIO** en mora y facultando en tal forma a **EL ARRENDADOR** para que ejecute discrecionalmente los derechos que le confiere la Ley.

SEXTO: ESPECIFICACIONES DEL LOCAL: El local se entregará con Acabados, es decir: con Piso, sistema contra incendio, cielo falso de tabla yeso, instalación Maquina de Aire Acondicionado, cliente realizara las divisiones internas ductos de Aires y Pegue Eléctrico.

SEPTIMO: EL ARRENDADOR deberá prestar a **EL ARRENDATARIO** los siguientes servicios:

- 1) Recolección de basura y mantenimiento de las áreas verdes y calles en el interior del parque empresarial;
- 2) Seguridad Perimetral durante las veinticuatro horas del día dentro del área que delimita el parque empresarial; No incluye la seguridad interior de El Arrendatario;
- 3) Iluminación exterior;
- 4) Mantenimiento Exterior del edificio;
- 5) Generador de energía eléctrica para garantizar los servicios básicos de alumbrado, informática y seguridad, todo ello para el caso de fallas en la prestación del servicio de energía eléctrica de la Empresa Nacional de Energía Eléctrica (ENEE);

6) Cualquier otra información necesaria para el cuidado y mantenimiento del Parque Empresarial necesario para la convivencia óptima de todos los propietarios y arrendatarios. Estos servicios se proporcionarán siempre y cuando **EL ARRENDATARIO** cumpla con todos los términos, provisiones, acuerdo, condiciones de este contrato. - Las partes acuerdan que las interrupciones causadas por reparaciones, renovaciones, mejoras, cambios de servicio, reformas, huelgas, cierres patronales, controversias laborales, o que exista la imposibilidad de obtener el combustible o la energía, los accidentes, catástrofes, emergencias nacionales o locales, acontecimientos derivados de los actos de Dios y de las condiciones y causas ajenas a la voluntad de **EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO**, ningún reclamo de daños y perjuicios puede presentarse por parte de ninguna de las dos partes. Siempre y cuando las causas no sean imputables a ninguna de las dos partes. -

OCTAVO: SERVICIOS EXCLUIDOS. El precio señalado por **EL ARRENDADOR** sólo incluye el pago del Inmueble dado en renta, pero no el pago de electricidad, agua, teléfono, servicios de aire acondicionado, limpieza de los locales alquilados. De la misma manera ambas partes acuerdan expresamente que el inquilino pagará estos servicios de acuerdo a su consumo.

NOVENO: SEGURO. **EL ARRENDATARIO** durante toda la duración del contrato deberá de mantener en pleno vigor y efecto, un seguro que cubra



NUEVOS HORIZONTES
BUSINESS CENTER

una póliza colectiva de seguros y responsabilidad civil para cada lesión o muerte de cualquier persona o personas, seguro por daños a la propiedad y un seguro que cubra la compensación a los trabajadores por un monto no menor que el máximo que la ley señala para cada trabajador de acuerdo a la Ley del Trabajo hondureños.

DECIMO: INCENDIO O ACCIDENTE. - En caso de que los locales arrendados fuesen destruidos o dañados de forma total o parcial, por incendio u otro accidente por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, durante la vigencia de este contrato, y los mismos quedaran sin poder ser utilizables, **EL ARRENDATARIO** tiene la obligación de rehacer o reconstruir esos locales dentro de los 60 días a partir de la fecha de ocurrido el siniestro o accidente. -

DECIMO PRIMERO: ESTACIONAMIENTOS. - **EL ARRENDATARIO** tendrá libre acceso al estacionamiento general de **NUEVOS HORIZONTES BUSINESS CENTER**, para lo cual **EL ARRENDADOR** establecerá sus controles estrictos sobre el área de estacionamiento. **EL ARRENDADOR** proporcionara servicio de seguridad en el área de estacionamiento, pero no se hace responsable de daños de ninguna naturaleza, o por robo de automóviles o sustracción del contenido de los mismos, mientras se encuentren en la zona de estacionamiento dentro de la zona de negocios. **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho al uso de Cinco (5) estacionamientos ubicados en el nivel del edificio. Por cada estacionamiento adicional en Terreno Aledaño se cobrara (US\$. 25.00). -

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: EL ARRENDATARIO además de las obligaciones que ya han sido mencionadas en este acuerdo **EL ARRENDATARIO** tiene las siguientes obligaciones: respetar los derechos correspondientes a los otros arrendatarios del parque empresarial; b) irrestricta observancia de la decoración, higiene, sistemas y normas de seguridad incorporados. c) Se compromete en mantener su local en buen estado, siendo responsable de los daños, perjuicios o deterioro por uso, excepto las causadas por el uso normal y paso del tiempo; d) devolver los locales alquilados en el mismo estado que se entregó, en la fecha de vencimiento señalado en el presente acuerdo, a menos que el mismo fuese prorrogado en los términos señalados en este acuerdo; e) Abandonar el local arrendado en la fecha de vencimiento, previo pago total de los gastos de teléfono, agua, electricidad y cualquier otro servicio, en virtud de las cuales **EL ARRENDADOR** elaborará una carta de solvencia como prueba de que se autoriza el desalojo, de lo contrario la seguridad del parque empresarial no permitirá que se retire ningún bien mueble o equipo del mismo. f) Fijar en el local arrendado los signos y rótulos con el nombre de su empresa, siguiendo los criterios de diseño que le indique **EL ARRENDADOR** a fin de que los mismos armonicen con los del resto de locales y empresas establecidas en el edificio, g) reparar los daños causados al inmueble alquilado por negligencia o mala conducta y que no son producidos por el uso o desgaste normal y el paso del tiempo. h) también estarán



a su cargo todo aquél mantenimiento que referente a sustitución de bombillos, tomas e interruptores eléctricos, reparación de sanitarios y lavabos y el cambio de sus piezas, reparación de ventanas y puertas, completa limpieza y mantenimiento del sistema eléctrico, tuberías de agua, tuberías de drenaje, tuberías de aguas residuales , paredes interiores, techo, puerta enrollable y todas las piezas o dispositivos que pueden ser dañados por un uso anormal de la construcción, y por las acciones dañinas realizadas por los ejecutivos, trabajadores o visitantes, autorizados o no, las obligaciones que se mencionan pero no limitativo.- **EL ARRENDATARIO** será responsable de cubrir con todas las reparaciones causadas por sus empleados, visitas, clientes, proveedores, etc., Acatar todas las disposiciones establecidas en el Reglamento de Administración del proyecto denominado **NUEVOS HORIZONTES BUSINESS CENTER**- **EL ARRENDADOR** será responsable de todo el mantenimiento y la reparación de los componentes estructurales internos, incluyendo las paredes del piso, la losa y los cimientos, techos sólo cuando el arrendatario lo mantenga completamente limpios para evitar cualquier daño al tener los residuos o basura en él , áreas de estacionamiento, muros de carga y acero estructural, b) la pintura exterior de no más de una vez cada doce (12) meses, c) el mantenimiento de líneas de alta tensión de distribución, principales líneas de distribución de agua, caminos de acceso y otras áreas pavimentadas y aceras , así como la preservación de los bienes y elementos introducidos a la propiedad arrendada.

DECIMO TERCERO: PROHIBICIONES: EL ARRENDATARIO no puede:

- a. Transferir la operación, uso y disfrute de los locales arrendados a terceros sin el consentimiento expreso por escrito de **EL ARRENDADOR**.
- b) Hacer reformas, modificaciones o adiciones a la propiedad arrendada sin la autorización escrita del arrendador; todas las reformas, modificaciones o adiciones que se hagan formarán parte del inmueble arrendado y pasarán a ser propiedad de **EL ARRENDADOR**, sin costo alguno, salvo aquellas que se puedan separar de la construcción sin causar daño;
- c. Obstruir o utilizar para otro propósito zonas de estacionamiento, aceras y entradas al parque empresarial, obstruir la fachada y / o las ventanas o las puertas de los locales arrendados con cajas, muebles, equipo o cualquier otro producto,
- d) Utilizar el local arrendado para guardar materiales dañinos o inflamables, sustancias tóxicas o cualquier otro artículo que pueda aumentar el riesgo de incendio o la tasa de seguros contra incendios suscritos por **EL ARRENDADOR** por el arrendador o que violen las leyes o reglamentos del departamento de bomberos o cláusulas de las pólizas de seguro contratado por **EL ARRENDADOR**.
- **EL ARRENDATARIO** estará obligado a mantener en los locales por lo menos un extintor de incendios en buen estado de funcionamiento;
- e) Colocar señales, propaganda o cualquier otro documento fuera de los locales alquilados o en las fachadas sin el consentimiento previo por escrito de **EL ARRENDADOR**,
- f) Provocar disturbios, ruido y permitir actitudes vergonzosas o impropias que causen molestia en el resto de propietarios e inquilinos,
- g) Provocar desorden dentro de los locales arrendados o el parque empresarial;
- h. Manchar o romper paredes, ventanas, puertas o cualquier otra parte del inmueble arrendada,



i) Obstaculizar las ventanas impidiendo el ingreso de la luz natural, j) Colocar propaganda de cualquier tipo comercial o política que pongan en riesgo la reputación del parque de negocios y de su atractivo arquitectónico.

DECIMA CUARTO: MODIFICACIONES Y ADICIONES. Todas las modificaciones y mejoras a ser ejecutadas en el inmueble arrendado, deberán contar con la previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.- Entre estos cambios o modificaciones se incluyen pero no se limitan las alfombras, revestimiento de paredes, paneles, elementos integrados a la estructura del local arrendado, con excepción de aquellos considerados muebles, accesorios o equipo de oficina utilizados por **EL ARRENDATARIO** para su operación y finalidad; en todo caso, todos aquellos elementos que hayan sido autorizados para su modificación pasarán a ser parte del inmueble si a la terminación del contrato no se pueden remover sin causar daño a la estructura, los bienes raíces y de pertenecer a **EL ARRENDADOR** y será entregado con los locales. **EL ARRENDATARIO** es responsable de los permisos necesarios para ejecutar toda mejora autorizada y todos los gastos correrán por su cuenta, lo mismo que el pago de los contratistas que efectúen las mejoras, adiciones o modificaciones. Los contratistas que efectúen los trabajos deberán ser previamente aprobados por **EL ARRENDADOR**.-Tras el vencimiento de la vigencia del contrato o por terminación anticipada del mismo, **EL ARRENDATARIO**, previa notificación por escrito dirigida a **EL ARRENDADOR**, con por lo menos 30 días antes del final del plazo, a su propio costo, sin dilación y con toda la diligencia debida, quitará todas las modificaciones, adiciones o mejoras autorizadas y asimismo, inmediatamente procederá a hacer todas las reparaciones de los daños causados a la propiedad por el retiro de dichos elementos.- Ambas partes acuerdan que **EL ARRENDADOR** tiene y tendrá el derecho de construir y modificar el local arrendado cuando así lo estime conveniente y siempre con el objeto de hacer más adecuado el espacio de **EL ARRENDATARIO**.-

DECIMO QUINTO: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN. Será responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** reparar los daños causados al inmueble alquilado por negligencia o mala conducta y que no son producidos por el uso o desgaste normal y el paso del tiempo. También estarán a su cargo todo aquél mantenimiento que referente a sustitución de bombillos, tomas e interruptores eléctricos, reparación de sanitarios y lavamanos y el cambio de sus piezas, reparación de ventanas y puertas, completa limpieza y mantenimiento del sistema eléctrico, tuberías de agua, tuberías de drenaje, tuberías de aguas residuales, paredes interiores, techo, puerta enrollable y todas las piezas o dispositivos que pueden ser dañados por un uso anormal de la construcción, y por las acciones dañinas realizadas por los ejecutivos, trabajadores o visitantes, autorizados o no, las obligaciones que se mencionan pero no limitativo.- **EL ARRENDADOR** será responsable de todo el mantenimiento y la reparación de los componentes estructurales internos, incluyendo las paredes del piso, la losa y los cimientos, techos sólo cuando el arrendatario lo mantenga completamente limpios para



evitar cualquier daño al tener los residuos o basura en él , áreas de estacionamiento, muros de carga y acero estructural, la pintura exterior de no más de una vez cada doce (12) meses, el mantenimiento de líneas de alta tensión de distribución, principales líneas de distribución de agua, caminos de acceso y otras áreas pavimentadas y aceras , así como la preservación de los bienes y elementos introducidos a la propiedad arrendada.-

DECIMO SEXTO: DAÑOS Y PERJUICIOS. EL ARRENDADOR no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y pérdidas causadas o sufridos en el inmueble arrendado, causados por sus representantes, asistentes, empleados, visitantes u otras personas, ya sea en forma de huelgas, cierres y otros disturbios laborales, disturbios civiles, robo , fechorías, interrupción de los servicios de energía eléctrica y las variaciones en el voltaje de energía que perjudique equipo electrónico, digital o de cualquier otro tipo, pérdida o daños a la propiedad, demora, disminución de las actividades comerciales de **EL ARRENDATARIO** que fuesen causados por las lluvias, inundaciones o cualquier otro tipo de fenómeno natural, o la rotura de las tuberías sin responsabilidad de **EL ARRENDADOR**, por lo que **EL ARRENDATARIO**, en todo momento responderá plenamente y deberá indemnizar a **EL ARRENDADOR** de todas las pérdidas, daños, responsabilidades mencionadas anteriormente.-

DECIMO SEPTIMO: CAUSAS DE TERMINACIÓN DE CONTRATO. El arrendador terminará el presente contrato sin responsabilidad, en los casos siguientes: i) la falta de pago por el arrendatario que reflejen una cantidad vencida de dos (2) meses y ocho (8) días consecutivos de pago de renta mensual, II) el incumplimiento por el arrendatario de las obligaciones o convenios establecidos en este acuerdo; III) por la violación de alguna de las prohibiciones establecidas en este documento, que hagan imposible la continuidad de la relación contractual, como ser: a) **EL ARRENDATARIO** cede sus derechos en virtud del presente Acuerdo o subarrenda parte o la totalidad de los locales arrendados, o de otra manera concede el uso, posesión o disfrute o parte del mismo a terceros sin el consentimiento previo por escrito de **EL ARRENDADOR** para tal fin, o; b) **EL ARRENDATARIO** ejecute cualquier trabajo de remodelación o cambios en la estructura del edificio que puedan dañar al mismo, excepto según lo permitido bajo las reglas del parque empresarial, autorizado por escrito; c) **EL ARRENDATARIO** utilice el inmueble alquilado para cualquier uso que no sea el establecido en este acuerdo; d) que **EL ARRENDATARIO** no cumpla con alguna de las disposiciones del Reglamento de Administración, y dicho incumplimiento persista sin ser remediado por un período mayor de quince (15) días después de la fecha en que el arrendador o que la administración a través de su personal, le notificara dicho incumplimiento; e) Si **EL ARRENDATARIO** abandona la Propiedad; f) Cualquier otra causa que pueda provocar daño alguno a **EL ARRENDADOR** .-

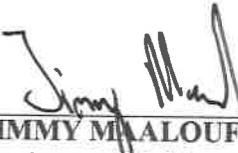


NUEVOS HORIZONTES
BUSINESS CENTER

DECIMO OCTAVO: DOMICILIO LEGAL. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, ambas partes manifiestan lo siguiente: a) Renuncian al fuero de sus domicilios y se someten al fallo arbitral que se emita de acuerdo a las regulaciones de la Ley de Conciliación y Arbitraje de Honduras y a las normas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio e Industrias de San Pedro Sula, Honduras por tres (3) árbitros que serán designados por las partes uno cada uno y la Cámara de Comercio un Tercero.

DECIMO NOVENO: ARBITRAJE Y NOTIFICACIONES El arbitraje se llevará a cabo en idioma español, en Honduras b) Señalan como lugar para recibir notificaciones, las direcciones señaladas al inicio del presente contrato, obligándose ambas partes a darse aviso recíproco de cualquier cambio en las mismas dentro de los ocho (8) días calendario de producido dicho cambio, de lo contrario las notificaciones y diligencias que ahí se practiquen se tendrán por válidas y bien hechas. Las partes convienen y están de acuerdo que en caso de presentarse alguna diferencia o controversia derivadas de este contrato intentarán resolverlas dentro de un plazo de treinta (30) días contados a partir de que alguna de ellas informara por escrito la existencia de alguna diferencia o controversia. Si transcurridos dichos plazos no llegasen a un acuerdo las partes podrán recurrir al procedimiento arbitral anteriormente referido. -

VIGESIMO: ACLARACION, es entendido y aceptado por las partes contratantes, que el presente contrato tiene como único propósito mantener el compromiso del arrendamiento del inmueble a futuro, respetando los precios y garantías de cumplimiento del mismo; Sin embargo de antemano se especifican algunos aspecto de lo que será el contrato de arrendamiento, para evitar discrepancias a futuro, por lo que cuando se vaya a hacer efectivo dicho arrendamiento se deberá firmar el respectivo contrato tomando como parámetro lo pactado en este documento. En fe de lo anterior firmamos el presente documento en dos ejemplares a los Veintisiete (27) días del mes de Agosto del año 2021.



JIMMY MAALOUF RMEILI
ID. 0501-1982-04269
INVERSIONES NUEVOS HORIZONTES
RTN: 05019005473443
EL ARRENDADOR



LEO YAMIR VALENTINO CASTELLON HIREZI
ID. 0501-1975-06298
SAPR
EL ARRENDATARIO