

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **HARRY STEPHEN PANTING ZELAYA**, mayor de edad, Ingeniero Agrónomo, casado, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, actuando en calidad de presidente **DISTRIBUIDORA PANTING ZELAYA, S.A DE C.V.** sociedad legalmente constituida el veintiocho de Abril del año mil novecientos setenta y cinco ante los oficios del notario José Antonio Fernández Guzmán, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el numero Ciento Treinta y Cinco (135) del tomo Cincuenta y Uno (51) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil de esta sección judicial y su reforma social **DISTRIBUIDORA PANTING ZELAYA S.A. DE C.V.**, se encuentra inscrita bajo el numero Setenta y Tres (73) del tomo Cuatrocientos Veinticinco (425) del precitado registro; dicha sociedad es legítima propietaria de un bien inmueble localizado en la 1ra. Calle, 6 y 7 Ave, Barrio Santa Anita contiguo a Estación Shell Santa Anita de esta ciudad, quien para abreviar en lo sucesivo se denominará **"LA ARRENDADORA"** y **Dirección Nacional de Desarrollo Rural Sostenible (DINADERS)**, organismo desconcentrado de la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, creado mediante el decreto numero 12-2000 según su publicación en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 05 de Mayo del año 2000, representada legalmente por el señor **MARIO RENE PINEDA VALLE**, mayor de edad, casado, doctor en química y farmacia, hondureño y de este domicilio, con identidad numero 1401-1969-00019, quien en lo sucesivo y para abreviar se denominará **"EL INQUILINO"**, libre y espontáneamente convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por la cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** en el carácter con que actúa, que en el inmueble señalado en el preámbulo de este contrato tiene construidas en calidad de mejoras un edificio de locales comerciales. En consecuencia y por este medio da en arrendamiento a **EL INQUILINO** un local comercial #2 para que lo use como oficinas administrativas, el cual tiene las siguientes medidas 85 metros el cual consta de paredes de concreto, todas las fachadas frontales con vidrios claros, piso de cerámica, dos baños, con sus respectivos instalaciones eléctricas y agua potable dos aires acondicionados Marca: Whisper Aire, Modelo: WPT60 con control remoto: en buenas condiciones y debidamente instalados el cual tendrá que darle el respectivo mantenimiento, con parquero para 5 vehículos(ubicados en la parte de atrás del edificio), entrada individual, todo esto se entrega en buenas condiciones, objeto de este contrato.- **SEGUNDO:** Sigue manifestando **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido da en arrendamiento a **EL INQUILINO**, el inmueble descrito anteriormente para que lo use exclusivamente como oficina, si necesitaran algún espacio como bodega, pueden utilizarlo, siempre y cuando no almacenar sustancias químicas inocivas, que no sean explosivos, tóxicos o de riesgo, arrendamiento que se regirá esencialmente por las estipulaciones siguientes: **a)** El arrendamiento seria del 01 de Febrero al 31 de Diciembre del 2011; **b)** El precio del arrendamiento será de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES (\$238.00 incluyendo el 12% de impuesto) mensuales, arrendamiento que empezará a correr a partir del 01 de Febrero del presente año hasta el 31 de Diciembre del 2011 cuyo valor será pagadero a través del sistema de pago de proveedores de bienes y servicios del Estado(SIAFI), quedando entendido que una vez vencido este contrato el precio de la renta será objeto de renegociación; así mismo se establece en concepto de DEPOSITO y como garantía por los daños y Perjuicios menores que al finalizar el contrato hubiese sufrido el inmueble arrendado la cantidad de \$238.00 y que será devuelta a mas



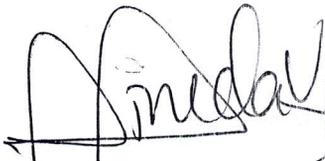
tardar dentro de los treinta días siguientes después de haber sido recibido el inmueble a satisfacción del Arrendador, c) Todos los gastos y obligaciones de cualquier índole relacionados con el inmueble arrendado serán a cargo de **EL INQUILINO**, como ser mantenimiento del aire acondicionado que se entrega en perfectas condiciones, mantenimiento y aseo de la entrada individual, agua, energía eléctrica, servicio públicos (tren de aseo), quedando el inquilino obligado a mostrar los recibos pagados mensualmente por concepto de dichos servicios, se exceptúa de las obligaciones antes descritas el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que será pagado por **LA ARRENDADORA**; d) **EL INQUILINO** hará uso del inmueble y accesorios, teniendo el mayor cuidado de su conservación y mantenimiento, evitando todo daño o deterioro del inmueble resultantes del mal trato o negligencia, además no permitirá que el inmueble o parte de él sea usado para propósitos ilegales, actividades peligrosas, nocivas o en violación de las normas u ordenanzas de las autoridades; e) **EL INQUILINO** hará por su cuenta y sin dilación las reparaciones que por su culpa o negligencia se causaren al inmueble, así mismo hará por su cuenta las reparaciones locativas, comprometiéndose a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibió; cualesquier anexo o reparación que **EL INQUILINO** hiciera para su mayor comodidad quedará formando parte del inmueble arrendado, sin obligación para **LA ARRENDADORA** de rembolsar su costo; además tendrá que pedir autorización por escrito a **LA ARRENDADORA** para cualquier cambio que quiera introducir, ya sea estructural o no; f) **EL INQUILINO** no podrá bajo ningún término sub-arrendar todo o parte del inmueble arrendado; g) El arrendamiento terminará: 1) Por vencimiento del período de duración pactado; 2) Por acuerdo de las partes; 3) Por falta de pago de dos mensualidades; 4) Por falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato; h) Para cualquier reclamo judicial las partes se someterán a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta Sección Judicial de San Pedro Sula; i) **LA ARRENDADORA** no se hace responsable por pérdidas, cualquier deterioro o cualquier violación que **EL INQUILINO** sufriera en sus bienes o pertenencias por fuerza mayor o caso fortuito; **TERCERO: EL INQUILINO** declara que acepta las estipulaciones establecidas en las cláusulas precedentes y se obliga a cumplirlas fielmente y se da por recibido el inmueble objeto del presente contrato; **CUARTO: LA ARRENDADORA** por su parte se obliga a liberar a **EL INQUILINO** de toda turbación o embargo en el uso del inmueble arrendado.-

En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato original y copia simple al primer día del mes de febrero del año Dos Mil Once.-


HARRY PANTING ZELAYA
PROPIETARIO

Identidad No. 0501 1958 00754

DISTRIBUIDORA
PANTING ZELAYA
S. A. DE C. V.
SAN PEDRO SULA


MARIO RENE PINEDA VALLE
DINADERS

Identidad No. 1401-1969-00019

