

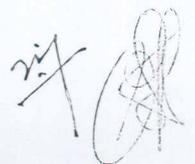
CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **JUAN RENE RIVERA MARTINEZ**, mayor de edad, casado, de nacionalidad hondureña, Abogado y de este domicilio, actuando en mi condición de **GESTOR OFICIOSO** de mi hija **SANDRA MARIA RIVERA OSORIO**, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará "EL ARRENDADOR" y **CARLOS GABRIEL KATTAN SALEM**, mayor de edad, de nacionalidad hondureña, quien actúa en su condición de **MINISTRO COMISIONADO DE ENERGIA**, lo cual acredita mediante acuerdo número 150-2010 emitido por el Presidente de la República en fecha 18 de febrero del año dos mil diez, organismo creado y amparado bajo la Ley Marco del Sub-Sector Eléctrico mediante decreto 158-94 publicado en Gaceta número 27,511 de fecha 26 de Noviembre de 1994; hemos convenido en celebrar, como al efecto celebramos, el presente contrato de arrendamiento, para lo cual manifestamos lo siguiente: **PRIMERO:** El Abogado **JUAN RENE RIVERA**: en su condición antes indicada: Que mi Hija **SANDRA MARIA RIVERA OSORIO** es propietaria de un inmueble que se describe así: "Lote número Siete Bloque A, Sección Norte de la Colonia Florencia, situada la zona oriental de esta ciudad, a ambos lados de la carretera pavimentada que conduce al Santuario de la Virgen de Suyapa, lotificación que fue aprobada por el Consejo Metropolitano del Distrito Central, mediante acuerdo número trescientos sesenta y dos, de fecha siete de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, lote que mide y limita: al Norte: veintisiete metros, con lote número catorce, Bloque "A", al Sur: veintisiete metros, con zona comercial, calle de por medio, al Este: veinte metros, cincuenta y ocho centímetros, con lote número ocho, Bloque "A", y al Oeste: veinte metros, setenta centímetros, con lote número seis, Bloque "A", con una área de setecientos noventa y nueve varas cuadradas con treinta y una centésimas de vara cuadrada. La cual consta de 5 habitaciones con sus respectivos closets, 4 1/2 baños, 1 amplio salón, 2 salones medianos, cocina, sótano, área de servicio, lavandería, garaje para 4 vehículos, amplia terraza, jardín frontal, cisterna, agua caliente, 8 unidades de minisplits, cerco eléctrico, sistema de alarma y red de datos, Todos en perfectas condiciones. Estando debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, Hipotecas y Anotaciones Preventivas de este Departamento de Francisco Morazán.

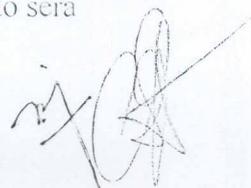
SEGUNDO: EL ARRENDADOR como **GESTOR OFICIOSO** de su Hija, por este acto le arrienda al **ARRENDATARIO**, el inmueble antes descrito, bajo los siguientes términos y condiciones: a) (**VALOR DEL ARRIENDO Y MONEDA UTILIZADA**) El precio **MENSUAL** del arrendamiento es de **UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$1800.00)** moneda de los Estados Unidos de América, **A PARTIR DEL MES DE ABRIL DEL 2010 HASTA EL MES DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO:** para el año dos mil once (2011) la renta mensual será por la cantidad de **DOS MIL DOLARES (\$2000.00)** .- La renta se cancelará en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o, en su defecto, en tantas unidades de moneda nacional como sean necesarias para adquirir el monto de dólares



Adeudados en el sistema bancario nacional o en las casas de cambio autorizadas para operar en el país.- Los pagos de alquiler se harán sin deducciones de ninguna naturaleza y serán pagaderos el día último de cada mes en la casa sita en Barrio Abajo, Ave. Paulino Valladares No.326, Tegucigalpa MDC , o a cualquier persona natural o jurídica que EL ARRENDADOR notifique por escrito al ARRENDATARIO. Los pagos se harán sin necesidad de cobrador quedando expresamente convenido que si EL ARRENDATARIO no cumpliera la obligación en la fecha estipulada, EL ARRENDADOR utilizará los servicios de un cobrador que tendrá derecho a exigir y percibir la suma adicional del diez por ciento (10%) sobre las rentas adeudadas, como retribución al servicio de cobro extrajudicial, siendo entendido que si éste hiciera a través de Abogado, por la vía judicial o directa, EL ARRENDATARIO pagará todos los gastos y honorarios; b) (MORA EN EL PAGO DE LA RENTA) CLAUSULA PENAL.- En caso de retraso en el pago de la renta, EL ARRENDATARIO pagará además como penalidad pactada la cantidad de DIEZ DOLARES DIARIOS (\$10) c) (IMPUTACION DE PAGOS) Para los efectos del pago de la renta, todo mes comenzado será considerado vencido; d) (DESTINO DEL INMUEBLE). El inmueble arrendado será exclusivamente para las oficinas administrativas de la **COMISION NACIONAL DE ENERGIA**, la cual no podrá usar dicho inmueble ni permitirá su uso por ningún término o concepto para otro destino que el ya especificado; e) (SEGURIDAD DEL INMUEBLE) EL ARRENDATARIO no realizará o permitirá que se realicen actos en el predio objeto de este contrato que perjudicaren el buen estado y seguridad del mismo en forma alguna o cause algún aumento en la tasa del seguro del inmueble o que obstruya o interfiera en los derechos de otros o los dañe o contravenga disposiciones legales emitidas o que puedan ser emitidas por las autoridades de Honduras y si hubiese alza en las primas de seguro causados por razones o actos imputables al ARRENDATARIO esta pagará dicho aumento. Por su parte EL ARRENDADOR se compromete a mantener el inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado y a librar a EL ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo del goce del inmueble arrendado imputable a EL ARRENDADOR; f) (MEJORAS) Es entendido que cualquier mejora que haga el inquilino en el inmueble objeto de este contrato quedará para beneficio del ARRENDADOR, sin costo alguno para éste, salvo pacto en contrario; g) (AUTORIZACION PARA MOSTRAR EL INMUEBLE) EL ARRENDATARIO asimismo autoriza a LA ARRENDADORA para mostrar el INMUEBLE a posibles clientes durante los últimos tres meses previos a la expiración de este contrato, derecho que ejercerá previa notificación por escrito por parte de LA ARRENDADORA; h) (SUBARRIENDOS) EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble arrendado a no ser que tenga permiso expreso por escrito de la ARRENDADORA. i) (PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS) EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el servicio que utilice de energía eléctrica, agua, teléfonos 235-8028 y 232-0233 o cualquier otro servicio que en conexión con el inmueble arrendado tenga que ser pagado al Estado por el que los suministra y a este efecto deberá

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner of the document.

entregar cuando lo exija LA ARRENDADORA, previa a la entrega del inmueble, los últimos recibos debidamente cancelados de estos servicios; j) (RESOLUCION DEL PRESENTE CONTRATO) En caso de declararse judicialmente la resolución de este contrato por falta de pago de alquileres o cualquier otra causa imputable a EL ARRENDATARIO, éste quedará obligado al pago de los daños y perjuicios que le hubiere ocasionado al ARRENDADOR, comprendiéndose entre éstos las rentas correspondientes a los meses en que el inmueble estuviere desocupado, hasta el cumplimiento del término de este contrato. Cualquier daño producido por EL ARRENDATARIO, personal a su servicio, clientes o visitantes en el inmueble arrendado o en la instalación o sistemas, serán a cuenta y cargo de EL ARRENDATARIO, obligándose a repararlo inmediatamente que se le exija, pudiendo EL ARRENDADOR en su defecto ejecutar las obras a costa del inquilino responsable, utilizando total o parcialmente el depósito que en concepto de garantía de cumplimiento que ha hecho EL ARRENDATARIO, en el entendido de que éste queda obligado a restituir dicho depósito en un lapso no mayor del que falte para el pago más próximo del precio del arrendamiento; k) (TERMINO DEL ARRIENDO) El plazo del arrendamiento será de **NUEVE MESES (9) MESES**, contados a partir del primero de abril de dos mil diez (2010) y vence el treinta y uno de diciembre del año dos mil diez (2010), quedando ya pactado la renta del año dos mil once (2011) el cual se hará por un intercambio de notas entre las partes, fecha en que EL ARRENDATARIO queda obligada a restituir el inmueble en el mismo estado en que fue entregado, el cual manifiesta, que se encuentra en excelentes condiciones, debidamente pintada las paredes del inmueble; a tal efecto, deja en calidad de depósito la cantidad de **DOS MIL DOLARES (\$2000.00)**, los cuales bajo ningún concepto podrán ser aplicados a pago de renta mensual, sino que para garantizar que entregara el inmueble en el mismo estado que lo recibe; l) (FALTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE) La falta de entrega del inmueble arrendado en la fecha prevista para el vencimiento de este contrato no se entenderá como prórroga del arriendo, aceptándose por el inquilino, para este caso, la penalidad que se pacta en este acto y que asciende a la cantidad de **SETENTA Y CINCO DOLARES (\$75) DIARIOS** y cuyo pago le será exigido como obligación civil o contencioso administrativo, o ante el Juzgado competente del domicilio de LA ARRENDADORA, al que se somete expresamente; m) (PRORROGA DEL CONTRATO) Este contrato podrá ser prorrogado a voluntad de ambas partes, para lo cual bastara un simple cruce de notas, con aceptación expresa de ambas partes de renovarlo, bajo el plazo y valor de la renta que acepte la Arrendadora al Arrendatario; n) (COMUNICACIONES) Toda comunicación derivada del arrendamiento que se desee o esté obligada a hacer una de las partes contratantes a la otra, será hecha por escrito, en el caso del ARRENDADOR en sita en casa ubicada en Barrio Abajo, Ave. Paulino Valladares No.326, Tegucigalpa MDC, o a cualquier otra dirección que por carta certificada se hubiere notificado previamente y en el caso de EL ARRENDATARIO, en la casa objeto del presente arriendo; o) (JUZGADOS COMPETENTES) Se conviene expresamente que cualquier diferencia que surgiere como consecuencia directa o indirecta de este contrato será resuelta



conforme a lo establecido en las leyes de Honduras y en el Juzgado de Letras de lo Civil de Francisco Morazán o el Juzgado de letras de lo Contencioso Administrativo si fuere el caso; Para este efecto. EL ARRENDATARIO se compromete a mantener en todo tiempo en Honduras un representante con amplias facultades para dirimir cualquier conflicto judicial o extrajudicial y a mantener informado a LA ARRENDADORA de su nombre y dirección y asimismo p) (ESCRITURA PUBLICA) Cualquiera de las partes podrá elevar este contrato a escritura pública, corriendo por cuenta de quien así lo solicite los gastos del otorgamiento; y, q) (DISPOSICIONES APLICABLES) En lo no previsto, se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y Código Civil, supletoriamente. **TERCERO: El señor CARLOS GABRIEL KATTAN SALEM: Que acepta el presente contrato bajo los términos y condiciones que arriba se establecen.**

En fe de lo cual, suscribimos el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, al primer (1) día del mes ABRIL del año dos mil diez (2010).


JUAN RENÉ RIVERA

GESTOR OFICIOSO de su hija

SANDRA MARIA RIVERA OSORIO



CARLOS GABRIEL KATTAN SALEM

MINISTRO COMISIONADO DE ENERGIA

V.B. 