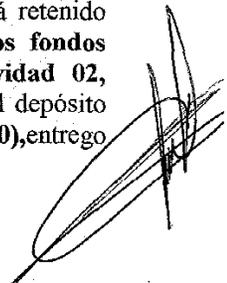


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NOSOTROS, **LIDIA ALVAREZ SAGASTUME**, mayor de edad, casada, abogada, de este domicilio, portadora de la tarjeta de identidad numero 1808-1972-00562, actuando en su condición de **SECRETARIA EJECUTIVA DEL INSTITUTO DE LA PROPIEDAD**, Institución desconcentrada de la presidencia de la república, creada mediante decreto legislativo 82-2004 de fecha veintiocho de mayo del dos mil cuatro, nombrada mediante acuerdo ejecutivo No. 036-2009, emitido por el concejo Directivo del Instituto de la Propiedad, efectivo a partir del día veintiséis de marzo del año dos mil diez, nombramiento en el que se le otorga amplias y suficientes facultades para celebrar actos y contratos de esta clase de conformidad a lo establecido en el artículo 43 párrafo de la ley general de la administración pública reformada mediante decreto ley 218-96, artículo 31 literal B del reglamento de organización, funcionamiento de competencia del poder ejecutivo, consignado en el decreto ejecutivo No. PCM-008-97 y artículo 11 numeral 7 de la ley de propiedad y por la otra parte el señor **GUSTAVO ENRIQUE BUSTILLO PALMA**, Abogado, mayor de edad, casado, hondureño con tarjeta identidad No. 0801-1958-06464 y del domicilio en el municipio de ceiba, departamento de Atlántida en tránsito por esta ciudad, actuando por si, quienes para los efectos del presente se denominaran como **EL ARRENDATORIO Y EL ARRENDADOR** respectivo; libre y espontáneamente manifiestan que convienen en escribir este contrato de Arrendamiento con la forma y condiciones siguientes **PRIMERO: EL ARRENDADOR** manifiesta el dueño de un inmueble objeto del presente contrato, ubicado en el barrio solares Nuevos, entre la avenida San Isidro y catorce de julio de la ciudad de la Ceiba, departamento de Atlántida, donde se encuentra un edificio construido de bloques de concreto, piso de terraza, cielo raso de plywood, techo de zinc, dividido en la sala de espera, una oficina acondicionada dos piezas grandes, un baño con su respectivo servicio sanitario, una pieza anexa donde están instalados lavaderos, baños y servicios sanitarios, para el público, garaje, ventanas de celosías con sus respectivos balcones, puertas de vidrio en la parte frontal, en la sala de espera y de madera de color en la parte trasera del mueble, asegurada con puerta de hierro por dentro, con sus instalaciones y servicio: de luz electica, alcantarillado, agua potable, sistema debidamente cerrado y pintado, midiendo el inmueble treintaiocho pies de enfrente por cincuentaicuatro pies de fondo, escrita en el asiento numero 97 del tomo 1042 del registro de la propiedad de Ceiba, Atlántida. **SEGUNDO:** manifiesta **EL ARRENDADOR** que por tenerlo así convenido con el otro compareciente se los da en **ARRENDAMIENTO**, contrato que se regirá por la estipulaciones siguientes: A) El precio total del **ARRENDAMIENTO** es de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (lps.162,000.00) mas el 12% correspondiente al impuesto sobre venta, LPS. 19,440.00 (DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA LEMPIRAS EXACTOS)** pagadero en **doce cuotas mensuales consecutivas cada fin de mes por valor de TRECE MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.13,500.00), cada una, mas 12%(MIL SEISCIENTOS VEINTE LEMPIRAS EXACTOS (1,620.00), el valor del impuesto sobre ventas le será retenido para ser entregado a la Tesorería General de la República, estos fondos afectaran la estructura presupuestaria programada 11, actividad 02, Renglón 22100.- EL ARRENDATORIO**, se obliga a mantener el depósito que por el valor de **Catorce mil Lempiras Exactos (Lps. 14,000.00)**,entrego

15/120



Al Arrendador en el año 2005, cantidad que servirá de garantía por cualquier daño o perjuicio ocasionado al inmueble por negligencia manifiesta de **EL ARRENDATARIO**, como también por los servicios públicos dejados de cancelar, en el caso que dichas erogaciones sean menores al monto de la garantía **EL ARRENDADOR** compensara a **EL ARRENDATARIO** la diferencia que resultare a favor de esta. **B) la duración** del presente contrato será de **DOCE MESES (12)**, prolongable a voluntad de las partes por simple cruce de notas, sin necesidad de nuevo contrato, debido **EL ARRENDATARIO** notifica a **EL ARRENDADOR** con quince días de anticipación si decidiera rescindir el presente contrato por cualquier eventualidad presente o futuro ya sea por caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando se encuentre al día en el pago del alquiler, literal este que se toma como clausula de escape, sin responsabilidad para **EL ARRENDATARIO**. **C) Todos** los gastos por reparaciones locativas relacionadas con el inmueble arrendado serán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, el que no podrá deducir, rebajar o retener la renta o parte de ella bajo pretexto de reembolsarse dichos gastos, y tales reparaciones serán de calidad y apariencia iguales a las que originalmente tenía el inmueble, en el entendido de que corresponde siempre a **EL ARRENDADOR** mantener reparas las estructuras como drenaje, alcantarillas y tuberías externas, instalaciones para suplir agua, electricidad y aquellas obras que no sean locativas, además de los diferentes pagos de impuesto inherentes al inmueble. **D) Todos** los servicios que sean en utilidad directa para **EL ARRENDATARIO**, como agua, luz, teléfono y tren de aseo, serán a cargo de el mismo. **E) Este** local será destinado por **EL ARRENDATARIO** para oficinas del **INSTITUTO DE LA PROPIEDAD** (Registro de la propiedad inmueble y Mercantil de esa Jurisdicción), sin poder darle otro destino o uso sin poder darle otro destino o uso sin autorización de **EL ARRENDADOR**, asa como se obliga a conservar el necesarias y evitando el deterioro del inmueble resultante del maltrato o negligencia. **F) EL ARRENDATARIO**, no podrá arrendar o subarrendar el inmueble, de serlo será motivo suficiente para la terminación del contrato. **G) Previamente** la introducción de cualquier cambio o alteración en el local arrendado ya fuese estructural o no, **EL ARRENDATARIO** debe obtener el consentimiento de **EL ARRENDEDOR** y sujetarse a las modalidades que establezca, tales cambios en el caso quedaran a beneficio del inmueble, salvo las que se pudieran separar sin deterioro de dicho inmueble. **H) previa** notificación verbal o escrita **EL ARRENDATARIO** permitir^a que **EL ARRENDADOR** practique inspecciones periódicas al inmueble en horas razonables sin entorpecer las actividades de **EL ARRENDATAIO**, siempre y cuando lo haga con notificación de tres días de anticipación. **I) Queda** prohibido a **EL ARRENDATARIO** introducir al inmueble cualquier tipo sustancias inflamables o peligrosas. **J) Para** cualquier reclamo judicial las partes se someten a la competencia del juzgado de letras seccional de la Ceiba, Atlántida. **K) EL ARRENDADOR** no se hace responsable por pérdidas, Deterioro o violación que **EL ARRENDATARIO** sufiere en sus bienes o pertenencias, por causa de fuerzas mayor o caso fortuito. **-TERCERO:** El arrendamiento terminara: 1.- Por vencimiento del periodo de duración pactado. 2.- por mora en el pago de dos mensualidades consecutivas sin necesidad de requerimiento. 3.- por acuerdo de las partes. 4.- por falta de cumplimiento de las obligaciones o violaciones de las estipulaciones establecidas en el presente acuerdo. **- CUATRO:** Es convenido que el presente contrato empieza su vigencia a partir del primero de enero y finaliza el 31 de diciembre del mil

once
ARI
arrei
se c
que
com
com
firm
cent



once. **QUINTO: EL ARRENDADOR**, por su parte, se obliga a liberar a **EL ARRENDATORIO** de toda perturbación embarazosa en el uso del inmueble arrendado, con las salvedades previstas en el presente contrato.- ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de todas y cada unas de las clausulas que anteceden, manifestando estar de acuerdo y conforme con lo aquí convenido.- todo lo no previsto en el presente contrato se resolverá de conformidad con la ley de inquilinato vigente.- **SEXTA:** para constancia, firma el presente contrato en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del distrito central a los tres días del mes de enero del año dos mil ONCE.



LIDIA ALVAREZ SAGASTUME

Arrendatario

GUSTAVO ENRIQUE BUSTILLO

Arrendador