

9

CONTRATO DE ALQUILER DE UN (1) LOCAL.

Nosotros, **RAFAEL HUMBERTO GONZALEZ THIEBAUD**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con dirección en el Edificio No. 2333, Boulevard José Cecilio Del Valle, Colonia El Prado, local 5 B, Tegucigalpa, M.D.C., teléfono 2239-3985 y 9952-7888, actuando como propietario del inmueble objeto de arrendamiento en este instrumento, denominado en lo sucesivo el **ARRENDADOR** y **JOSE SAÚL ESCOBAR ANDRADE**, mayor de edad, casado, Abogado, hondureño, con dirección en el Edificio del Tribunal Supremo Electoral, Colonia El Prado, calle Golán, Inmueble "Edificaciones del Rio", Colonia el Prado, frente a SYRE, Tegucigalpa, M.D.C., teléfono 232 45 57, actuando en su calidad de Magistrado Presidente del Tribunal Supremo Electoral y representante legal del mismo al tenor de su Ley Constitutiva, denominado en lo sucesivo el **ARRENDATARIO**; convenimos en celebrar el presente contrato de alquiler de UN (1) local, el cual se registrará por las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** El ARRENDADOR dice que es dueño de UN (1) local ubicado en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, en la Colonia El Prado, Boulevard José Cecilio Del Valle, Edificio numero 2333, el cual se describe a continuación: **LOCAL 2-B:** Local ubicado en el segundo piso del edificio relacionado y tiene la descripción siguiente: Área de cincuenta Metros cuadrados (50 M.2) y consta de sala de espera, área secretarial, dos (2) oficinas privadas cerradas de dos (2) y tres (3) ventanas dobles corredizas de vidrio y tela metálica cada una y una tercera oficina semi privada, piso cerámica, techo lamina fibra acústica, ocho (8) lámparas fluorescentes de cuatro candelas cada una, dos puertas de tambor internas y dos de tablero, una de baño y otra de entrada, pintada en color claro high Standard.- Consta igualmente de una área sanitaria compuesta de inodoro, lava manos pila con su respectivo reflector en el cielo; el local esta provisto de una línea telefónica cuyo numero es el 2239- 8340.- **SEGUNDO:** El ARRENDADOR, dice que en esta fecha da en alquiler el local descrito al ARRENDATARIO bajo las condiciones siguientes: a) **TERMINO DEL CONTRATO:** Seis (6) meses a partir del PRIMERO (1º) de JULIO hasta el TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE del DOS MIL DOCE (2012); no obstante el Arrendatario podrá dar por

R^{al}

terminado el contrato antes de su vencimiento, debiendo en tal caso pagar al Arrendador un monto igual al cincuenta por ciento (50%) de las rentas que faltaren para el termino del contrato; b) PRECIO DEL ALQUILER: El precio del alquiler será de SIETE MIL LEMPIRAS (L.7,000.00) MENSUALES; haciendo un total por el periodo de SEIS (6) meses de cuarenta y dos mil Lempiras (L.42,000.00); c) FORMA DE PAGO: El alquiler se pagara en dinero por la suma pactada el primero de cada mes, la renta correspondiente a dicho mes; e) DESTINO DEL LOCAL. Los locales se destinaran para establecer oficinas del Tribunal Supremo Electoral de asesoría legal.- f) USO DEL LOCAL: El local y sus dependencias se entrega en buen estado y su uso se regirá por lo siguiente: 1. Las reparaciones locativas derivadas del uso normal de las cosas como fugas de agua en sanitarios, focos quemados, telas rotas, suspensión de servicio telefónico por causas no imputables al Arrendador corren a cargo del arrendatario; quien además es responsable por los daños que ocasione al arrendador o a terceros derivados de su culpa o negligencia, sus empleados y dependientes; 2. El arrendamiento incluye el uso del estacionamiento del edificio en forma no exclusiva por el Arrendatario; 3. Podrá el arrendatario poner un rotulo que publicite su giro profesional o empresarial en la parte frontal del edificio en la primera (1ª.) viga circular del inmueble a partir del suelo con una medida que no exceda un metro cincuenta centímetros (1.50 M.) de largo por cincuenta centímetros (0.50 M.) de ancho; fuera de la publicidad enunciada no se podrá pintar paredes exteriores del local incluyendo la puerta principal de este, excepto poner un rotulo a la entrada del mismo o la ventana que indique su giro profesional.- 4. Queda excluido el sub arrendamiento del local sin el consentimiento del arrendador.- 5.- El Arrendatario autoriza al Arrendador a entrar en el local en su ausencia en casos de fuerza mayor como conatos de incendio, inundación o cualquier calamidad que amenace el local o resto del edificio; en tal virtud en caso de cambiar las cerraduras de su local entregará inmediatamente al ARRENDADOR copias de las llaves de las nuevas cerraduras; 6. El Arrendatario, ocupando por primera vez el local tendrá un termino de quince (15) días a partir de la firma del contrato para detectar fallas o defectos en el local y muebles adjuntos para notificar al Arrendador y que este los repare;

pasado dicho termino todo arreglo correrá a expensas del Arrendatario.- g) MUDANZA: Cuando el Arrendatario efectuó mudanzas, sea al inicio, al final o durante la vigencia de su estadía, deberá observar tanto el, como sus agentes o personas o empresas que actúen por su encargo o contrato el debido cuidado; todo daño que se ocasione al edificio o a terceras personas será indemnizado en forma inmediata por el arrendatario; h) SERVICIOS PUBLICOS: El Arrendatario pagara los servicios públicos de luz y teléfono según su consumo.- La mora o saldo pendiente de un (1) periodo dará lugar a la suspensión del servicio, sin perjuicio que las empresas de luz y teléfono no hayan procedido a tal corte.- En todos los casos previstos de terminación de este contrato, el arrendatario previo a abandonar el local y/o hacer mudanza del mismo mostrará al arrendador los comprobantes de pago de la renta del local, luz y teléfono debidamente cancelados; caso contrario pagará en el acto lo que indiquen los documentos justificativos.- i) CAUCION O GARANTIA.- El Arrendatario pagará una caución de SIETE MIL LEMPIRAS (L.7,000.00) al momento de firmar el contrato por los conceptos siguiente: Garantía de devolución del local en las mismas condiciones físicas en que lo recibió y garantía de cancelación de los servicios públicos del local; cumplidos estos se devolverá la caución; j) TERMINACION DEL CONTRATO: El presente contrato termina por 1. Incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato; 2. Fin de su vigencia; 3. Mutuo acuerdo; 4. Mora en el pago de la renta; 5. Corte por falta de pago de cualquiera de los servicios públicos.- k) PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina en su fecha, no obstante las partes pueden prorrogar el mismo por un periodo igual al aquí previsto y con las mismas condiciones; siempre y cuando no manifiesten por escrito un (1) mes antes de la terminación del mismo su disposición a darlo por terminado y no renovar mas su vigencia.

lo cual, firman en Tegucigalpa el Treinta (30) de Junio del dos mil doce.



RAFAEL H. GONZALEZ THIEBAUD

Arrendador



JOSE SAUL ESCOBAR ANDRADE

Arrendatario