

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros **WILFREDO LOBO REYES**, mayor de edad, hondureño, casado, Licenciado en Administración de Empresas, con tarjeta de identidad No. **1807-1947-00425**, actuando en mi condición de Director Ejecutivo de la **AGENCIA HONDUREÑA DE AERONÁUTICA CIVIL (AHAC)**, nombrado mediante acuerdo número **SDN-018-08-16**, de fecha primero (01) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), quien para los efectos legales correspondientes se denominara "**EL ARRENDADOR**", y la Señora **KARLA PATRICIA HERNÁNDEZ LARIOS**, mayor de edad, hondureña, soltera, y de este domicilio con tarjeta de identidad No. **0716-1989-00105**, quien comparece en su calidad personal, debidamente autorizado para la celebración de este contrato, que en lo sucesivo se le denominara "**LA ARRENDATARIA**", hemos convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, regido por las condiciones y cláusulas siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: GENERALIDADES: "**EL ARRENDADOR**" declara que el Estado de Honduras es propietario del inmueble ubicado en las instalaciones de la **AGENCIA HONDUREÑA DE AERONAUTICA CIVIL**, en el cual se le rentara una área a "**LA ARRENDATARIA**", ya que la institución que representa tiene la necesidad de que se le brinde a los empleados y visitas que acuden a la misma el servicio de cafetería al interior de la institución.

CLÁUSULA SEGUNDA: PAGO DE ARRENDAMIENTO: "**LA ARRENDATARIA**" cancelara la cantidad mensual de **DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 2,000.00)**, del treinta (30) de abril del dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil dieciocho (2018), el cual se cancelara en los bancos autorizados, presentar un recibo TGR, bajo el código 12121 y entregar una copia original que dirá "institución" en la sección de finanzas del departamento de Administración.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá un periodo de vigencia de ocho (8) meses a partir del treinta (30) de abril del dos mil dieciocho (2018) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil dieciocho (2018), el cual podrá ser prorrogable a voluntad de ambas partes. Al terminar el plazo de este contrato de arrendamiento deberá entregarse el local limpio y en iguales condiciones en que le fue entregado.

CLÁUSULA CUARTA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: "**EL ARRENDADOR**" por medio del presente contrato de arrendamiento brinda a "**LA ARRENDATARIA**" en condición de alquiler una área de aproximadamente 86.88 Mts. Cuadrados, diseñado para cafetería constando de dos (2) paredes de bloque y dos (2) de tabla yeso (paredes sin pintar), piso de concreto, techo de lámina, puerta de madera con tela metálica, 4 ventanas de madera con tela metálica, consta de un lavatrastos, instalaciones adecuadas para el uso que se pretende emplear, ubicada dentro de las instalaciones de la Agencia Hondureña de Aeronáutica Civil.

CLÁUSULA QUINTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES: "**EL ARRENDADOR**", se compromete: **a)** Autorizar al arrendatario el área mencionada para uso exclusivo de una cafetería en el área determinada por esta Agencia; **b)** Designar un encargado de la supervisión de la correcta funcionalidad de la cafetería, específicamente del aseo del local, atención a las personas y calidad de los alimentos; **c)** Permitir el ingreso supervisado al área arrendada, tanto de empleados como de proveedores a las instalaciones de la misma, en días y horas hábiles y coñ previa autorización en los días y horas inhábiles, siempre con las restricciones del caso; **d)** Dar las facilidades del caso con el objetivo que el arrendador cumpla en forma eficiente con el servicio de cafetería.- "**LA ARRENDATARIA**" se compromete: **a)** Ofrecer el servicio de alimentación en forma higiénica, con buena atención y de acuerdo a la oferta presentada; **b)** Proporcionar el debido cuidado y mantenimiento a las instalaciones responsabilizándose por los daños causados a las instalaciones; **c)** Se compromete a contratar personal suficiente para el trabajo de cocina, aseo, atención al público y que goce de buena salud física y mental que asegure brindar atención de calidad; **d)** ocupar el inmueble arrendado exclusivamente para el servicio de cafetería y no podrá hacer uso distinto del especificado o ceder el inmueble ni subarrendar todo o parte del mismo.

CLÁUSULA SEXTA: OBRAS Y MEJORAS DENTRO DEL INMUEBLE: “EL ARRENDATARIO” necesita autorización escrita de “EL ARRENDADOR” para hacer: obras y mejoras o cambios al inmueble.- Al terminar el Contrato de Arrendamiento “LA ARRENDATARIA” deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba a menos que “EL ARRENDADOR” no tenga objeción, en ese caso, quedara sin costo alguno para beneficio de “EL ARRENDADOR”.

CLÁUSULA SÉPTIMA: RENOVACIÓN DEL CONTRATO: El vencimiento del presente Contrato de Arrendamiento se podrá renovar a voluntad de ambas partes debiendo suscribirse un nuevo contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONTRATO: “EL ARRENDADOR” podrá dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento, quedando expeditas las acciones que tenga que ejercer y exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones: **1)** Por vencimiento del plazo pactado; **2)** Por mutuo acuerdo de las partes; **3)** por mora en el pago de alquiler de conformidad al artículo 51, numeral 1 de la Ley de Inquilinato; **4)** Por insalubridad; **5)** Por incumplimiento de las cláusulas del presente contrato.- “LA ARRENDATARIA” dará por terminado el presente contrato por las causas siguientes: **1)** Por vencimiento del plazo pactado; **2)** Por mutuo acuerdo de las partes; **3)** Por insalubridad; **4)** Por falta de mantenimiento preventivo y correctivo de parte del arrendador; **5)** Los demás casos previstos por la ley de inquilinato; **6)** “LA ARRENDATARIA” podrá dar por terminado el presente contrato, notificando por escrito al “ARRENDADOR” con sesenta (60) días de anticipación, de conformidad al artículo 38 de la Ley de Inquilinato; **7)** Por subarrendar el local, motivo de este contrato.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En caso de controversia que surja respecto a la interpretación de alguna de las clausulas contenidas en el presente contrato, el órgano Competente quien decidirá la exigencia de derechos y obligaciones ser el Juzgado de Letras de Inquilinato de este Departamento de Francisco Morazán.

CLÁUSULA DECIMA: ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: “LA ARRENDATARIA” por su parte expresa que es cierto lo manifestado por “EL ARRENDADOR” en las cláusulas que anteceden y que acepta las condiciones expresadas anteriormente y que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble al vencimiento del mismo.

Para constancia de lo convenido, ambas partes firman el presente Contrato de Arrendamiento en la ciudad de Comayagüela, Municipio del Distrito Centra, a los veintisiete (27) días del mes de abril del dos mil dieciocho (2018).



WILFREDO LOBO REYES
EL ARRENDADOR


KARLA PATRICIA HERNÁNDEZ LARIOS
LA ARRENDATARIA