

INGENIUM S.A. DE C.V CONSTRUCTORES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **LILY RAUDALES DE LOPEZ**, hondureña, mayor de edad, casada, Ingeniera Civil y de este domicilio, con Identidad No. 0801-1956-01248, Gerente General y Representante Legal de INGENIUM S.A. DE C.V. CONSTRUCTORES, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y **RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO**, mayor de edad, casado, Licenciado en Agronomía, de este domicilio con tarjeta de identidad numero 0801-1943-02827 extendida en la ciudad de Tegucigalpa, quien actuando en su condición de Presidente de la FEDERACION NACIONAL AUTONOMA DE FUTBOL DE HONDURAS (**FENAFUTH**), cuyas oficinas quedan en la Colonia Florencia Norte, Avenida Roble, Edificio Plaza, 1º y 2º nivel, y quien en lo sucesivo se denominará **EL INQUILINO**, hemos convenido en celebrar y al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, en lo que respecta a las obligaciones contraídas en este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá bajo las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: EL ARRENDADOR, declara que su representada es propietaria de un edificio de apartamentos en la ciudad de Tegucigalpa, Honduras, en la Residencial Lomas del Guijarro Sur, Lote M-24, Calle Paris, denominados "APARTAMENTOS PARIS". El Apartamento objeto de este arrendamiento es el denominado **3-A**, ubicado en el tercer Nivel, al frente, del Edificio en referencia, con un área de 152.81 m² y que consta de la siguiente distribución: baño de visita, sala-comedor, cocina con sus gabinetes de madera abajo y arriba, equipada con un (1) extractor sobre la estufa, (1) estufa y (1) refrigerador; dormitorio principal con su baño, y dos dormitorios con baño común, todos con su respectivo closet. Posee además un (1) closet para ropa blanca. Consta además, con área de bodega y lavandería equipada con un (1) calentador para agua caliente en toda la casa, (1) una lavadora y (1) una secadora. Espacio para un (1) vehículo en el garaje ubicado en el primer nivel, con portón eléctrico y su respectivo control remoto. El parqueo está identificado con el numero **10**; el apartamento cuenta con instalaciones para los sistema de cable de TV y/o Internet. **EL ARRENDADOR** conviene en incluirle el sistema básico de cable para tv, pero **EL INQUILINO** gestionara la conexión de internet, cuya instalación y servicio serán gestionados y pagados por **EL INQUILINO** a la misma empresa que brinde el servicio del cable (Tigo). Todos los equipos eléctricos trabajando en buenas condiciones. Todos los ambientes con sus respectivas lámparas. El edificio de apartamentos cuenta con vigilancia privada las 24 horas, servicio de mantenimiento que incluye el servicio de agua para el apartamento, agua y aseo de las áreas comunes (accesos, garaje, gradas y descansos, elevador y azotea). En caso de pérdida de los controles remotos (del portón de acceso o del aire acondicionado), **EL INQUILINO** deberá reponerlos o pagar un importe de L 2,000.00 por cada uno.

SEGUNDA: EL ARRENDADOR por medio del presente Contrato da a **EL INQUILINO** el arrendamiento del **APARTAMENTO 3-A** antes descrito, conforme los siguientes términos y condiciones: **1)** El término del Contrato será de un (1) año



prorrogable, a partir del día 17 del mes de Enero del 2015 al día 16 de Enero del 2016, sin perjuicio de que **EL INQUILINO** pueda ejercer su derecho de avisar por escrito a **EL ARRENDADOR**, con treinta días calendarios de anticipación, su intención de abandonar el apartamento, y conservar el derecho de que se le restituya el monto del depósito que efectuó al amparo de la cláusula segunda, numerales uno y dos de este contrato, menos las deducciones que correspondan al valor de las reparaciones que se hicieran al inmueble por deterioros que se causaren al mismo por culpa o negligencia de **EL INQUILINO** o miembros de su familia o visitas.

Lo anterior aplica solamente si **EL INQUILINO** necesita trasladarse definitivamente fuera de la ciudad o del país, por motivos de trabajo o fuerza mayor. Mas sin embargo, **EL INQUILINO**, deberá de haber completado los seis meses de renta, o pagar el monto correspondiente a este periodo.

2) **EL INQUILINO** pagará una renta mensual de UN MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DOLARES EXACTOS (US \$ 1,225.00), que se desglosan así: Renta Neta \$ 700; Cuota mantenimiento y vigilancia \$ 150.00; Cuota Línea Blanca \$ 150.00; Cuota muebles y equipamiento \$ 200.00; Cuota de Seguridad de la colonia \$ 25.00, siendo así el **TOTAL** a pagar mensualmente de \$ 1,225.00 (UN MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DOLARES EXACTOS), pagaderos por adelantado, dentro de los primeros cinco días de cada mes renta (entre el día 17 y el día 21 de cada mes). Si efectúa el pago después de este periodo, pagara un recargo de \$25.00 por cada mes de atraso. Dejará depósito de UN MIL DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DOLARES (\$1,225.00) a la firma de este Contrato. Dicho depósito le será devuelto **AL INQUILINO** al finalizar este Contrato, al momento de extenderle el finiquito correspondiente. **EL INQUILINO** antes de su salida definitiva del país, deberá dejar el equivalente al promedio de los gastos de los últimos seis meses, más un máximo del 10% para el pago de los recibos de teléfono, energía eléctrica y otros, así como para posibles daños causados al apartamento. Para determinar estos últimos, previo a ser desocupado el apartamento, **EL ARRENDADOR** fijara una cita con el inquilino para realizar una inspección y así poder evaluar si existen daños ajenos a aquellos causados por el uso normal del inmueble, en el caso de existir **EL INQUILINO** deberá reparar antes de su salida del mismo, en caso de que **EL ARRENDADOR** desee hacerse cargo de estas gestiones **EL INQUILINO** deberá entregar a **EL ARRENDADOR** el importe requerido para realizar las respectivas reparaciones. En caso de pérdida o daño de lo entregado por el concepto anterior, **EL INQUILINO** deberá reponerlo o pagar su importe, conforme lo detallado en el listado de entrega de los mismos (ANEXO 1). 3) En ningún caso y por ningún motivo podrá **EL INQUILINO** retener parte o el total de la renta, sino que la pagará completa en la fecha estipulada. 4) **EL INQUILINO** efectuara el pago de las rentas mensuales en efectivo o en cheque, Los pagos en efectivo los deberá efectuar dentro de los 5 primeros días del mes de renta, o sea del 17 al 15 de cada mes. Se conviene con **EL INQUILINO** que los pagos con cheque en Lempiras, deberán ser realizados a nombre de "INGENIUM S.A. DE C.V. CONSTRUCTORES". Si efectúa los pagos con cheque en dólares, lo hará a nombre de "LILY RAUDALES VILAFRANCA". Los pagos podrán ser hechos en USD dólares, o en Lempiras al cambio oficial del sistema bancario, ofrecido al público como "precio de venta", a la fecha en que realice el pago.

EL ARRENDADOR se pondrá de acuerdo con el **EL INQUILINO** sobre la forma y lugar de pago de la renta. 5) **EL INQUILINO** ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para vivienda, no pudiendo hacer uso distinto sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR**. 6) El pago de los servicios de energía eléctrica, teléfono, e

Internet, serán por cuenta de **EL INQUILINO**. **EL ARRENDADOR** no reconocerá ningún gasto ocasionado por estos servicios o por su instalación. **EL ARRENDADOR** solo le brindara sin costo adicional el servicio de cable básico para tv y el agua potable.

TERCERA: EL INQUILINO recibe el apartamento **3-A** pintado, limpio, amueblado y equipado de acuerdo a listado que se le entregara una vez que ocupe el inmueble, y todos sus equipos en buen estado y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro normal por su uso. **EL INQUILINO** deberá entregar el apartamento pintado en los mismos colores que se le entrega, o pagar el importe de \$ 400.00 para que **EL ARRENDATARIO** efectúe esta labor, al término de este contrato. Será por cuenta de **EL INQUILINO** los gastos de mantenimiento y reparaciones menores y no estructurales, o por cualquier deterioro que ocurriera en el apartamento arrendado, o por culpa o negligencia de él mismo (Ej: cambio de bombillos eléctricos, y cualquier otra reparación menor, etc). **EL INQUILINO** se compromete a hacer un uso racional del agua.

CUARTA: EL INQUILINO se obliga a conservar el inmueble aseado, a dar mantenimiento de los servicios sanitarios, lavabos, fregaderos, calentador de agua, que al momento de la entrega se encuentran en buenas condiciones, así como el mantenimiento del calentador de agua, lavadora, refrigeradora, estufa y extractor sobre estufa, con que se encuentra equipado. Cualquier cambio o remodelación, incluyendo trabajos de pintura o tapizado en paredes, alfombrado o linóleos en piso, etc. deberá ser consultado y tener por escrito el permiso de **EL ARRENDADOR**, debiendo remover las modificaciones al final del Contrato y dejar los ambientes en el mismo estado en que los recibe, salvo que **EL ARRENDADOR** llegue a un acuerdo o desee los mismos.

QUINTA: No se permite al **EL INQUILINO**, poseer ningún tipo de animal, salvo peces o tortugas, o que **EL ARRENDADOR** le permita la permanencia de determinada mascota, si a juicio de este no representa un peligro para el resto de inquilinos, ni va a causar ningún tipo de ruido, incomodidad o daños a la propiedad, para lo cual **EL INQUILINO** deberá presentar por escrito una solicitud a **EL ARRENDADOR**, previo al ingreso de la mascota al edificio. No se permitirá el ingreso al Edificio de visitas con mascotas.

SEXTA: Para colocar objetos en los exteriores de las ventanas, como plantas o adornos alusivos a ocasiones especiales, **EL INQUILINO** deberá solicitar por escrito a **EL ARRENDADOR** el permiso correspondiente. En el interior solo se podrán colocar cortinas de colores neutros (blancos y beiges).

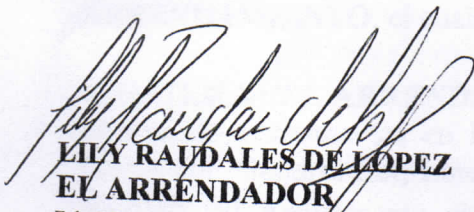
SEPTIMA: EL ARRENDADOR tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato, por las siguientes razones: a) Por mora en el pago de una renta, de acuerdo al Art. 51 Numeral. 1 de la Ley de Inquilinato. b) la falta de cumplimiento de las cláusulas de este Contrato por parte de **EL INQUILINO**, c) y los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato vigente.

OCTAVA: EL INQUILINO se obliga a cumplir el **REGLAMENTO DE CONVIVENCIA DE APARTAMENTOS PARIS**, el cual forma parte integra de este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.



NOVENA: Si **EL INQUILINO** por cualquier razón (traslado a otro país, zona, región, etcétera), decide dar por terminado el presente Contrato, dará **AL ARRENDADOR** por escrito un preaviso con treinta (30) días *calendarios de anticipación. Lo anterior siempre y cuando haya cumplido los seis meses de renta, *salvo contrario queda en la obligación de completar este pago. En el caso que **EL INQUILINO**, por las razones expuestas, tenga o deba dejar de arrendar el inmueble después de cumplidos los seis meses, y antes de que venza el mes iniciado, pagara el solamente los días habitados, para lo cual se prorrateará el valor mensual por el número de días que correspondan. **EL INQUILINO. Lo anterior siempre y cuando haya entregado el preaviso con 30 días de antelación a la fecha de su salida. EL ARRENDADOR** podrá mostrar el inmueble para su futuro alquiler en horas laborables y que no interrumpen los quehaceres diarios de **EL INQUILINO**. Deberá cumplirse además lo estipulado en la cláusula segunda, numeral uno de este Contrato.

Y, para testimonio de lo convenido, ambas partes firmamos en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los **diez y seis** días del mes de Enero del año dos mil quince.


LILY RAUDALES DE LOPEZ
EL ARRENDADOR
Id: No. 0801-1956-01248


RAFAEL LEONARDO CALLEJAS ROMERO
EL INQUILINO
Id: No. 0801-1943-02823