

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **ROLANDO ELIAS HANDAL NASSER**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero civil, portador de la Tarjeta de Identidad número **0501-1940-001440** y Registro Tributario Nacional número **05011940014407**, del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en su condición de Gerente General de la sociedad "**Inversiones Mercantiles Santa Rosa S. de R.L.**"; representación que acredito con Escritura Publica numero 68 autorizada por el Notario Laureano Carbajal Rivas del 11 de Marzo de 2002 inscrita en el Registro de la Propiedad Mercantil con el numero 26 Tomo 505 el 29 de Abril del 2002; quien para los efectos de este contrato, se denomina **EL ARRENDADOR** y **FRANCISCO GALVEZ GRANADOS**, Mayor de edad, casado, hondureño, Coronel de Infantería DEM, con identidad número **1701-1958-00238**, RTN número **17011958002386**, del domicilio de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central quien actúa en su condición de Director General del Instituto Nacional Penitenciario que acredita con el Acuerdo Presidencial número **286-2014** de fecha 28 de Julio del año dos mil catorce, con Facultades suficientes de acuerdo a la Ley del Sistema Penitenciario Nacional, y por ende Representante Legal del Instituto Nacional Penitenciario, quien para los efectos de este Contrato, se denominara **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar como en efecto celebramos el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se registrá por las clausulas y condiciones siguientes:

PRIMERO: DE LA CONTRATACION DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR: declara que su representada **Inversiones Mercantiles Santa Rosa S. de R.L.**; es propietaria de una casa de Dos plantas en la Colonia Florencia Sur, casa No. 2425, y cuenta con las siguientes áreas: Recibidor, Estudio, Baño de visitas, Sala, Comedor, Cocina Totalmente amueblada con sus gabinetes aéreos, despensa, cuarto de empleada con su baño, más dos cuartos adicionales de 25 metros cuadrados aproximadamente, en la parte posterior de la casa cuenta con estacionamiento para cuatro vehículos, cuenta con agua caliente, cisterna con su bomba y tanque de presión, área de Patio trasero, pila, línea telefónica número 2232-5448 en el Primer Nivel, y en el Segundo nivel consta de Cuatro habitaciones amplias, dos con baño privado, dos habitaciones compartiendo un baño, con su inodoro, con duchas, closet de madera y área de lavado de trapeadores. Además tiene sus portones frontales de metal con su motor eléctrico y dos remotos en perfecto estado y su ubicación es, colonia Florencia Sur, Segunda Calle, Segunda Avenida frente a las Oficinas de La Cámara Hondureña de la Construcción CHICO, y cuyo dominio se encuentra inscrito a favor de **Inversiones Mercantiles Santa Rosa S. de R.L** bajo el **Número 78** del Tomo. **4078** del Registro de la Propiedad del Departamento de Francisco Morazán. **SEGUNDO:** EL ARRENDADOR por medio del presente contrato, da al ARRENDATARIO en arrendamiento el Inmueble antes descrito, sujeto a las siguientes condiciones:

- 1) EL ARRENDATARIO pagará un alquiler mensual de **Un Mil Seiscientos Cincuenta Dólares Americanos, (US\$ 1,650.00)**, o el equivalente a lempiras al cambio del dólar al día establecido por el Banco Central de Honduras, pagaderos por adelantado, el día Cinco (5) de cada mes. En ningún caso y por ningún motivo podrá retener el alquiler o parte del mismo, sino que lo pagará completo en la fecha estipulada.- Queda entendido y establecido que los meses de Enero y Febrero del presente año, se cancelará la suma de **Un mil Quinientos Dólares (US\$ 1,500.00)**, o el equivalente a Lempiras, al cambio del dólar en ese tiempo, en virtud de haberlo consensuado ambas partes.
- 2) El periodo del arrendamiento será a partir del dos (02) de Enero del año Dos mil Quince (2015), por un plazo de seis (06) meses, a vencer el 02 de julio del Dos mil quince (2015), prorrogable a voluntad de ambas partes. No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento con el simple cruce de cartas con un mes de anticipación, sin responsabilidad legal.
- 3) Al vencerse el plazo estipulado en el numeral (2), el contrato se podrá prorrogar por periodos sucesivos de tiempos acordados por ambas partes, Teniendo en cuenta que habría un aumento del Diez Por ciento, 10% negociable, en el siguiente año contratado,

Rolando Elias Handal Nasser

con la obligación de que el contratante que desee finalizarlo debe dar un preaviso escrito de un mes.

- 4) EL ARRENDATARIO ocupará el inmueble arrendado exclusivamente para Oficinas Administrativas del Instituto Nacional Penitenciario y no podrá hacer uso distinto del especificado, ceder o subarrendar sin consentimiento del Arrendador dado por escrito; El Arrendatario no podrá hacer uso del inmueble para fines que atenten contra la moral, las buenas costumbres y la seguridad del Estado. La falta de cumplimiento de este numeral, será motivo suficiente para rescindir de inmediato el presente contrato.
- 5) EL ARRENDATARIO está obligado especialmente a dejar en depósito en la persona del ARRENDADOR, que se entiende ya depositada la suma de **TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SIETE LEMPIRAS CON 50/100 (L.31,207.50)**, para garantizar las reparaciones que resulten por el deterioro hicieren en el inmueble que se causasen por culpa o negligencia de El Arrendatario o miembros de su Personal laboral, etc., más si el inmueble es entregado en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo el deterioro normal por uso, dicho depósito le será reintegrado a El ARRENDATARIO a más tardar dentro de los treinta días (30) días siguientes a la entrega del inmueble y que se han pagado los servicios públicos utilizados.
- 6) El valor de los servicios de SANAA, ENEE, Cable, y Hondutel, y cualquier impase o conflicto en las cuentas de los mismos servicios de dichas compañías, así como la limpieza de canales de lluvia en los techos, además de Servicios de Vigilancia Privada, y otros de su uso y conveniencia del Arrendatario, serán por cuenta de El Arrendatario y pagaderos mensualmente en las oficinas de pago de cada uno de estos servicios, y el saldo del último mes deberá cancelar al desocupar el inmueble. EL ARRENDADOR no reconocerá ningún gasto ocasionado por estos servicios.
- 7) EL ARRENDATARIO recibe el inmueble mediante inventario y deberá devolverlo a la fecha de vencimiento en el mismo estado en el que lo recibió, el cual recibe recientemente Pintado por dentro y por fuera, con todos sus recibos pagados al día, salvo el deterioro normal por su uso. Serán por cuenta de El ARRENDATARIO los gastos de mantenimiento y reparaciones locativas y usuarias, como ser Bombillos, llavines, grifos de agua, y cosas de uso diario, y se obliga a indemnizar a El ARRENDADOR por cualquier deterioro que apareciere en el inmueble arrendado causado por culpa o negligencia de EL ARRENDATARIO; así mismo El ARRENDATARIO se obliga a conservar el inmueble aseado y limpio y al corriente los servicios sanitarios, lavados y fregaderos, siendo por cuenta del mismo las reparaciones que requieran el tiempo que dure el arrendamiento.
- 8) EL ARRENDATARIO necesita autorización escrita de EL ARRENDADOR para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble. Al terminar el contrato, El Arrendatario deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba al menos que El ARRENDADOR desee los mismos y entonces estos quedaran a beneficio del inmueble, debiendo EL ARRENDADOR cancelar el valor de las mismas. En caso de que el Arrendatario falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable por los daños y perjuicios que se causen; excepto que sean mejoras movibles.
- 9) EL ARRENDADOR tendrá el derecho para dar por terminado el presente contrato quedándole expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y de exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones: a) Por mora en el pago de alquiler de acuerdo con el artículo 51 numeral uno de la Ley de Inquilinato; b) Por falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de El Arrendatario; y c) Los demás casos previstos por la ley de inquilinato vigente.
- 10) El Arrendador está actualmente inscribiéndose al SIAFI para poder ser canceladas las rentas del Arrendatario vía el sistema de pago del Estado de Honduras; sin embargo, hasta no estar este registro concluido, El Arrendatario deberá de cancelar las rentas mensuales a El Arrendador vía Cheque a nombre de Inversiones Mercantiles Santa Rosa S. de R.L. al Cambio del valor del Dólar del día sin protesto. El atraso en el pago de las rentas hará efectivo el pago de un recargo de 5% mensual sobre el valor adeudado pasada la fecha de pago establecida.

M. L. E.

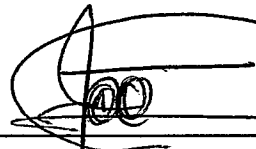
rentas hará efectivo el pago de un recargo de 5% mensual sobre el valor adeudado pasada la fecha de pago establecida.

TERCERO: EL ARRENDATARIO por su parte expresa que recibe a satisfacción el inmueble dado en arrendamiento con sus respectivas llaves y que se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato y a entregar el inmueble pacíficamente al vencimiento del mismo.

CUARTO: Ambas partes manifiestan su acuerdo con el contenido de cada una de las cláusulas del presente contrato, comprometiéndose a cumplir fielmente con las estipulaciones contenidas en ellas, de igual tenor y valor, en fe de lo cual y para los efectos legales consiguientes, firmamos el presente contrato en duplicado en la ciudad de Tegucigalpa M.D.C., Municipio del Distrito Central a los tres (3) días del mes de Enero del dos mil quince (2015).



ROLANDO ELIAS HANDAL NASSER
INVERSIONES MERCANTILES
SANTA ROSA S. de R.L.
EL ARRENDADOR



FRANCISCO GALVEZ GRANADOS
DIRECTOR GENERAL
INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO
EL ARRENDATARIO

