

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO TIEMPO DEFINIDO

Conste por el presente documento que de una parte: MARIA TERESA PANTING LOPEZ, hondureña, mayor de edad, soltera, con tarjeta de identidad No. 0501-1921-00436, y de este domicilio en condición de propietario y MARIA ANTONIETA BOTTO HANDAL, Secretaria Comercial, mayor de edad, casada, hondureña, con tarjeta de identidad No. 0501-1945-01043, y de este domicilio, quienes en adelante se denominaran de la siguiente manera el primero como **LA ARRENDADORA**, y la segunda como **LA ARRENDATARIA**, respectivamente; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, mismo que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: la ARRENDADORA manifiesta que es propietaria del siguiente inmueble: una casa ubicada en el Barrio Las Acacias en la 2 avenida, 7 y 8 calles numero 43, N.O. San Pedro Sula, Cortes. **SEGUNDO:** continúa manifestando LA ARRENDADORA, que habiendo convenio con LA ARRENDATARIA, el alquiler de la casa de una planta que consta de los siguientes: Porch, 8 cuartos, 2 armarios de madera de caoba con gavetas y rejillas, 2 baños completos con servicios Sanitarios. En el traspatio hay cuatro cuartos, 1 servicio sanitario, una pila para lavar y una área para lavar trapeadores. Este inmueble está debidamente dotado de los servicios básicos de agua, energía eléctrica y con su propio medidor de energía eléctrica. **TERCERO: MONTO Y PLAZO DEL ARRIENDO.** La renta o arriendo mensual se pacta en la suma de DIEZ Y SEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS MÁS EL 15% HACIENDO UN TOTAL DE DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS (Lps. **18,400.00**) pagaderos en forma anticipada, del 03 de enero del 2014. El plazo del alquiler será de 26 días, a partir del 03 de enero al 28 de enero del 2014 pudiéndose prorrogar este contrato a voluntad de ambas partes, para lo cual se procederá el cruce de notas al vencimiento de este contrato. Las notas pasaran a formar parte del contrato y se incorporaran al expediente respectivo en el departamento de administración de inquilinato (DAI) como en el juzgado de inquilinato de esta jurisdicción. **CUARTO: FECHA Y FORMA DE PAGO Y EFECTOS EN CASO DE MORA.** Los pagos de la renta serán hechos hasta un plazo máximo del día cinco de cada mes, cheque a nombre de LA ARRENDADORA inmediatamente se procederá a entregar el recibo de la renta respectiva. Transcurrido este plazo sin que LA ARRENDATARIA haya cumplido con su pago se constituye de inmediato la morosidad. **QUINTO: PAGO INICIAL Y DEPÓSITO.** LA ARRENDATARIA por este acto entrega la suma de DIECISEIS MIL LEMPIRAS EXACTOS (**16,000.00**) en concepto del depósito y QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 65/100 LEMPIRAS EXACTOS (**15,946.65**) en calidad de arriendo, y los serán cancelados el 02 de enero como pago anticipado, siendo entonces que el siguiente arriendo o renta deberá ser pagado el 03 de febrero y así sucesivamente de conformidad a lo que se ha pactado entre ambas partes de existir un cruce de notas en el futuro. El depósito será reembolsado en un 100% a LA ARRENDATARIA al finalizar el contrato, siempre y cuando al inmueble sea devuelto en perfectas condiciones. **SEXTO: del pago de los servicios públicos.** El pago de estos servicios será por cuenta del arrendatario y lo pagara a las empresas estatales o privadas que lo suministre. Es imperativo la cancelación en su momento de los servicios públicos para evitar suspensiones de los mismos como también reflejos de mora la cual vendría a reflejarse negativamente en el historial de LA ARRENDADORA afectándolo para cualquier índole de transacción mercantil. **SEPTIMO: Uso y prohibición del sub-arrendamiento del inmueble** a) el inmueble será destinado por LA ARRENDATARIA, para que funciones exclusivamente como oficina. Igualmente LA ARRENDATARIA no podrá subarrendar este local bajo ningún concepto ni modalidad. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la rescisión del contrato sin tener que dar preavisos o devoluciones. b) no es permitido construir nada en los espacios libres frente a la casa. c) no podrá encementar el patio de atrás. d) no podrá cortar los árboles frutales. e) no podrá realizar reformas que alteren la estructura interior y exterior de la casa. f) no podrá pintar las paredes de la casa sin previa solicitud por escrito. g) no colocar nada que obstaculice el aire o la vista contra el cerco que divide las propiedades. **OCTAVO: RECIBO CONSERVACION Y DEVOLUCION DEL INMUEBLE:** El arrendatario acepta que, se compromete: a) a limpiar paredes, puertas, ventanas y cielos rasos de rótulos o leyendas que hayan pintado en estas superficies tanto en el interior como en el exterior del inmueble; b) deberá devolverlo pintado y en los mismos colores y tonos, en que hoy los recibe. **NOVENO: DE LA TERMINACION DEL CONTRATO Y LIQUIDACION DEL DEPÓSITO:** para la terminación de este contrato ambas partes se sujetan a lo establecido en el artículo 51 de la ley de inquilinato. Por el atraso en un mes, no obstante si fuera de las causas establecidas en este precepto y de las pactadas, cuando por su propia conveniencia, el arrendatario decidiera dar por terminado el mismo antes del plazo pactado; deberá anunciarlo con 60 días de anticipación a LA ARRENDADORA, lo anterior sin perjuicio de la liquidación de toda la responsabilidad derivada del arriendo tales como: el pago al día de la renta como de los servicios públicos. **DECIMO: YO MARIA TERESA PANTING LOPEZ** autorizo por este medio que el cheque sea a nombre de LIDIA MARIA MUÑOZ MAYES con cedula de Identidad No. 0501-1965-06147 quien es mi representada en este contrato. **ONCEAVO:** ambas partes reconocemos que lo pactado es ley entre las partes y en tal virtud aceptamos y ratificamos todas y cada una de las condiciones aquí estipuladas para los efectos contractuales respectivos las partes contratantes a LA ARRENDADORA Y LA ARRENDATARIA, ratificando este convenio, firmándolo en la ciudad de San Pedro Sula a los 03 días de enero de 2014.

ROR
Maria Teresa Panting López
No. 0501-1921-00436
LA ARRENDADORA

M Antonieta Botto Handal
Maria Antonieta Botto Handal
No. 0501-1945-01043
LA ARRENDATARIA