

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros: **VIRGILO PAREDES TRAPERO**, mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero en Sistemas y de este domicilio, con tarjeta de identidad No.0801-1964-00948, actuando en su condición de Gerente del Instituto Hondureño de Antropología e Historia (IHAH), nombrado por el Consejo Directivo del IHAH el 14 de diciembre del 2009, según consta en Acta No 444, punto 10, quien en adelante se denominará como **EL "INSTITUTO"** por una parte y por la otra, **RICARDO AGURCIA FASQUELLE**, mayor de edad, casado, hondureño, Arqueólogo, con tarjeta de Identidad No. 0801-1952-00475, actuando en su calidad de Director Ejecutivo de Asociación Copán, quién en adelante se llamará **"EL ARRENDATARIO"**, hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento, regido por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: En consideración al Convenio entre **"EL INSTITUTO"** Y **"EL ARRENDATARIO"**, el cual contempla el uso de las instalaciones físicas del local que pertenece al **"EL INSTITUTO"** por **"EL ARRENDATARIO"**, ya que **"EL INSTITUTO"** es dueño de un local ubicado en el Centro de Visitante, en el Parque Arqueológico Copán, se acuerda el siguiente arrendamiento.

SEGUNDA: **"EL INSTITUTO"**, expresa que por tenerlo así convenido con el **ARRENDATARIO** da en **ARRENDAMIENTO** el local antes descrito bajo las condiciones siguientes:

- a) **USO:** El local lo utilizará **"EL ARRENDATARIO"**, para venta de publicaciones, camisetas, videos y otro material promocional.
- b) **PLAZO:** El plazo de este Contrato será de un (1) año, a partir del día uno (1) de Enero del dos mil catorce (2014) al treinta y uno (31) de Diciembre del dos mil catorce (2014), el mismo podrá renovarse de común acuerdo.
- c) **RENTA:** **"EL ARRENDATARIO"** pagará mensualmente a **"EL INSTITUTO"** por el uso del local, la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS LEMPIRAS (Lps.3,500.00) más el 15% de Impuesto sobre Ventas, L. 525.00, total a pagar **CUATRO MIL VEINTICINCO LEMPIRAS (Lps.4,025.00) MENSUALES.**
- d) **LUGAR DE PAGO:** La renta será pagada en la Oficina Regional de Occidente del **"EL INSTITUTO"** establecida en Copán Ruinas, Copán, contra entrega del recibo correspondiente, el veinte y cinco (25) de cada mes.
- e) **MEJORAS:** Las mejoras locativas son por cuenta de **"EL ARRENDATARIO"**. Se autoriza a **"EL ARRENDATARIO"** para que pueda ejecutar en el inmueble las mejoras que estime convenientes, salvo aquellas que modifiquen la estructura del mismo, en cuyo caso se requerirá la autorización por escrito de **"EL INSTITUTO"**, las mejoras locativas que **"EL ARRENDATARIO"** haga al inmueble y que no puedan separarse sin deterioro de este, quedarán a beneficio de **"EL INSTITUTO"**, una vez terminada la vigencia de este Contrato.
- f) **EL INMUEBLE SE ENTREGARA EN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:** **"EL ARRENDATARIO"** deberá entregar el local a **"EL INSTITUTO"** una vez vencido este Contrato, en el mismo estado que lo recibió, salvo los defectos de elementos naturales de uso normal.
- g) **"EL ARRENDATARIO"** deberá de instalar su propio contador de energía eléctrica.
- h) **"EL ARRENDATARIO"** se hace responsable de cualquier daño causado al inmueble arrendado, por sus causas imputadas al mismo, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- i) **EL ARRENDATARIO** se compromete a vender en consignación todas las publicaciones y otro material promocional suministrado por el Instituto Hondureño de Antropología e Historia.
- j) Es expresamente convenido entre las partes, que **"EL ARRENDATARIO"** podrá dar por terminado este Contrato en cualquier tiempo bajo la condición de notificar a **"EL INSTITUTO"** con un mes de anticipación, a la fecha de desocupación total del inmueble, quedando obligado a pagar la renta hasta el vencimiento de la fecha en referencia o a la total desocupación del inmueble arrendado.

TERCERA: **"EL ARRENDATARIO"** acatará las normas de manejo para el arrendamiento del local de lo contrario **"EL INSTITUTO"** puede resolver el presente contrato sin responsabilidad legal alguna de su parte.



AS

CUARTA: Lo no contemplado en este contrato se regulará por la Ley del Inquilinato vigente, y así mismo, en caso de acción judicial entre las partes. "EL ARRENDATARIO" renuncia de su parte a su domicilio y se somete expresamente a la jurisdicción que señale "EL INSTITUTO".

Ambas partes aceptan el presente contrato de arrendamiento y se obligan a cumplir todas y cada una de sus cláusulas, según lo establecido en el mismo.

Firman el presente Contrato en la ciudad de Copán Ruinas, Copán, a los dos (2) días del mes de enero del año dos mil trece dos mil catorce (2014).


"EL INSTITUTO"



"EL ARRENDATARIO"
