

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO

En la Ciudad de Tegucigalpa, M.D.C.; a los 01 días del mes de Enero del 2011.

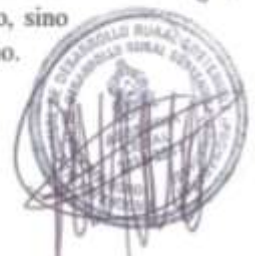
De una parte, La Señora **ANGELINA ZELAYA LARA**, mayor de edad, casada, Comerciante, hondureña, con identidad · 0704-1937-00026, vecina de la Ciudad de Tegucigalpa, quien actúa en su condición de Representante Personal; quien actúa y se identificara en el presente contrato como **LA ARRENDADORA**. Y de otra parte, El Señor **MARIO RENE PINEDA VALLE**, mayor de edad, casado, Doctor en Química y Farmacia y de este domicilio, actuando en su condición de Ministro Gerente General del Fondo Nacional de Desarrollo Rural Sostenible (**FONADERS**); nombrado mediante acuerdo Ejecutivo numero 138-2010; de fecha diez (10) de febrero del dos mil diez, (2010); quien actúa y se identificara en el presente contrato como **EL ARRENDATARIO**.

Ambas partes tienen y se reconocen mutuamente con capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA OFICINA**, el cual se suscribe bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

EXPONEN

I LA ARRENDADORA: Que su representada es la legítima dueña, de un inmueble sobre el cual se construyó un edificio de dos niveles, el cual tiene la siguiente distribución: Casa de habitación ubicada en la Colonia Palmira, Avenida República de Colombia, Paseo República Argentina · 2302, Tegucigalpa, MDC., la cual consta de dos (2) plantas; en la segunda planta se hallan: cuatro (4) habitaciones, dos (2) de ellas con baño privado y las otras dos (2) compartiendo un (1) baño; en la planta baja se encuentran: Medio baño para visitas, tres (3) salas, cocina con desayunador, cuarto de empleada con baño privado, área de lavandería, bodega, estacionamiento bajo techo para dos (2) vehículos, jardín frontal y lateral, una línea telefónica con Número 232-2690, lámparas en todos los ambientes de la casa, y un (1) calentador de agua; El edificio cuenta con sistema completo de electricidad, aguas negras y lluvias; agua potable (cisterna y sistema de bomba).

II- LA ARRENDADORA, quien actúa en su condición antes indicada, manifiesta que las gestiones de cobro, seguimiento y monitoreo del cumplimiento de presente contrato de Arrendamiento de un Edificio para oficina serán con la Jefatura de Administración de **FONADERS**, entendido que uso dispuesto del inmueble es para: **Oficinas**; por lo que ambas partes acuerdan celebrar el presente contrato de **ARRENDAMIENTO**, que no es de adhesión y ha sido pactado por ambas partes de forma expresa y detallada, sin suscripción general del mismo, sino previa negociación particular de las diferentes estipulaciones y pactos que conforman el mismo.



CLÁUSULAS

PRIMERA.- Legislación aplicable.

El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en la Ley de Inquilinato, la Ley de Contratación del Estado y en observancia a las disposiciones Generales del Presupuesto vigentes a la fecha, así mismo se aplicaría supletoriamente lo dispuesto en el Código Civil, al tratarse de un contrato para uso distinto del de vivienda, tal y como indica el artículo 3 de dicha Ley.

SEGUNDA.- Duración del contrato.

El plazo de duración del contrato será por doce (12) meses, del primero de enero del dos mil once al treinta y uno de diciembre del dos mil once, (2011); y podrá prorrogarse de común acuerdo entre las partes y por anualidades de conformidad a las disposiciones Generales del presupuesto vigentes a la fecha, a la Ley de Inquilinato y la Ley de Contratación del Estado.

TERCERA.- Destino.

Manifiesta el ARRENDATARIO, que el local objeto de este contrato será destinado para **Oficinas de FONADERS y sus proyectos**, por lo que cualquier uso diverso, bastara con la comunicación por escrito del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, para la habilitación del USO.

Será causa de resolución contractual la variación de dicho destino sin la notificación por escrita a la PROPIETARIA, aunque se trate de actividad afín a la descrita. Asimismo se tomara como causa de resolución cuando el espacio físico del Edificio sea insuficiente para el debido funcionamiento de la Institución.

CUARTA.- Objeto.

Es objeto de este arrendamiento las instalaciones, mejoras y edificaciones situada dentro de las paredes del local.

Se le permitirá al ARRENDATARIO, hacer modificaciones a las instalaciones arrendadas, con el propósito de cumplir con las necesidades físicas de la Institución, las cuales deberán de ser debidamente consensuadas con la PROPIETARIA.



QUINTO.- Estado actual del local.

El **ARRENDATARIO**, declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

Igualmente declara recibir el local en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe, así mismo **LA PROPIETARIA**, se obliga a efectuar el mantenimiento del edificio, en lo que respecta al mantenimiento natural del mismo y las reparaciones locativas.

SEXTA.- Renta.

La renta será de **MIL SEICIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES AMERICANOS, 0/100 MENSUALES; (\$1,667.00)**, mas el doce por ciento del impuesto sobre venta; así mismo es entendido que todos los **PAGOS** que se generen por la contratación aquí pactada, serán por medio de los procedimientos de pago a los proveedores de servicios del Estado de Honduras, establecidos en la Ley.

SEPTIMA.- Servicios y suministros.

El local se arrienda en el estado actual, que el arrendatario manifiesta conocer y aceptar, de las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes al mismo, para los suministros de los que está dotado el inmueble.

El arrendatario podrá concertar con las respectivas compañías suministradoras todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, para dar un mejor servicio.

OCTAVO: Notificaciones y comunicaciones.

Las partes convienen que para cualquier notificación o comunicación que **LA ARRENDADORA** realice con el **ARRENDATARIO**, será considerado El edificio **ARRENDADO**, como el Lugar de la realización del mismo.

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.


Angelina Zelaya Lara

LA PROPIETARIA


Mario René Pineda Valle

FONADERS

