

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **HARRY STEPHEN PANTING ZELAYA**, mayor de edad, Ingeniero Agrónomo, casado, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, actuando en calidad de Presidente **DISTRIBUIDORA PANTING ZELAYA, S.A. DE C.V.**, sociedad legalmente constituida el veintiocho de Abril del año mil novecientos setenta y cinco ante los oficios del notario José Antonio Fernández Guzmán, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número Ciento Treinta y Cinco (135) del tomo Cincuenta y Uno (51) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad y Mercantil de esta sección judicial y su reforma social **DISTRIBUIDORA PANTING ZELAYA S.A. DE C.V.**, se encuentra inscrita bajo el número Setenta y Tres (73) del tomo Cuatrocientos Veinticinco (425) del precitado registro; dicha sociedad es legítima propietaria de un bien inmueble localizado en la 1ra. Calle, 6 y 7 Ave. Barrio Santa Anita contiguo a la Estación Shell Santa Anita de esta ciudad, quien para abreviar en lo sucesivo se denominará "**LA ARRENDADORA**" y **El Programa Nacional de Desarrollo Rural y Urbano Sostenible (PRONADERS)**, organismo desconcentrado de la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, creado mediante el decreto número 12-2000 según su publicación en el Diario Oficial La Gaceta en fecha 05 de Mayo del año 2000, representada legalmente por el señor **MARIO RENÉ PINEDA VALLE**, mayor de edad, casado, doctor en química y farmacia, Máster en Administración de Empresas, hondureño y de este domicilio, con identidad número 1401-1969-00019, quien en lo sucesivo y para abreviar se denominará "**EL INQUILINO**", libre y espontáneamente convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá por las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** Manifiesta **LA ARRENDADORA** en el carácter con que actúa, que en el inmueble señalado en el preámbulo de este contrato tiene construidas en calidad de mejoras un edificio de locales comerciales. En consecuencia y por este medio da en arrendamiento a **EL INQUILINO** un local comercial #2 para que lo use como oficinas administrativas, el cual tiene las siguientes medidas: 85 metros el cual consta de paredes de concreto, todas las fachadas con vidrios claros, piso de cerámica, dos baños, con sus respectivas instalaciones eléctricas y agua potable, dos aires acondicionados marca: Whisper Aire, modelo WPT60 con control remoto en buenas condiciones y debidamente instalados a los cuales tendrá que darles el respectivo mantenimiento; con parqueo para 5 vehículos (ubicados en la parte de atrás del edificio), entrada individual, todo esto se entrega en buenas condiciones. **SEGUNDO:** Sigue manifestando **EL ARRENDADOR**, que por tenerlo así convenido da en arrendamiento a **EL INQUILINO**, el inmueble descrito anteriormente para que lo use exclusivamente como oficina; si necesitaran algún espacio como bodega, pueden utilizarlo, siempre y cuando no almacenen sustancias químicas nocivas, que no sean explosivos, tóxicos o de riesgo. Arrendamiento que se regirá esencialmente por las estipulaciones siguientes: **a)** El arrendamiento será del 01 de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 2012; **b)** El precio del arrendamiento será de **CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN LEMPIRAS CON 50/100 (L.5,351.50) precio que incluye el 12% de impuesto** mensuales, arrendamiento que empezará a correr a partir del 01 de enero de 2012 hasta el 31 de Diciembre de 2012 cuyo valor será pagadero a través del sistema de pago de proveedores de bienes y servicios del Estado (SIAFI), quedando entendido que una vez vencido este contrato el precio de la renta será objeto de renegociación; así mismo, se establece en concepto de

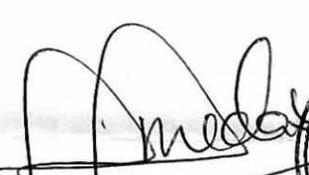


DEPOSITO y como garantía por los daños y perjuicios menores que al finalizar el contrato hubiese sufrido el inmueble arrendado la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN LEMPIRAS CON 50/100 (L.5.351.50)** y que será devuelta a más tardar dentro de los treinta días siguientes después de haber sido recibido el inmueble a satisfacción del Arrendador; **c)** Todos los gastos y obligaciones de cualquier índole relacionados con el inmueble arrendado serán a cargo de **EL INQUILINO**, como ser mantenimiento de los aires acondicionados que se entregan en perfectas condiciones, mantenimiento y aseo de la entrada individual, agua, energía eléctrica, servicio público (tren de aseo), quedando **EL INQUILINO** obligado a mostrar los recibos pagados mensualmente por concepto de dichos servicios, se exceptúa de las obligaciones antes descritas el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que será pagado por **LA ARRENDADORA**; **d)** **EL INQUILINO** hará uso del inmueble y accesorios, teniendo el mayor cuidado de su conservación y mantenimiento, evitando todo daño o deterioro del inmueble resultantes del mal trato o negligencia, además no permitirá que el inmueble o parte de él sea usado para propósitos ilegales, actividades peligrosas, nocivas o en violación de las normas u ordenanzas de las autoridades; **e)** **EL INQUILINO** hará por su cuenta y sin dilación las reparaciones que por su culpa o negligencia se causaren al inmueble; así mismo, hará por su cuenta las reparaciones locativas, comprometiéndose a entregarlo en las mismas condiciones en que lo recibió; cualesquier anexo o reparación que **EL INQUILINO** hiciera para su mayor comodidad quedará formando parte del inmueble arrendado, sin obligación para **LA ARRENDADORA** de reembolsar su costo; además tendrá que pedir autorización por escrito a **LA ARRENDADORA** para cualquier cambio que quiera introducir, ya sea estructural o no; **f)** **EL INQUILINO** no podrá bajo ningún término sub-arrendar todo o parte del inmueble arrendado; **g)** El arrendamiento terminará: **1)** Por vencimiento del período de duración pactado; **2)** Por acuerdo de las partes; **3)** Por falta de pago de dos mensualidades; **4)** Por falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato; **h)** Para cualquier reclamo judicial las partes se someterán a la competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato de esta Sección Judicial de San Pedro Sula; **i)** **LA ARRENDADORA** no se hace responsable por pérdidas, cualquier deterioro o cualquier violación que **EL INQUILINO** sufriera en sus bienes o pertenencias por fuerza mayor o caso fortuito; **TERCERO: EL INQUILINO** declara que acepta las estipulaciones establecidas en las cláusulas precedentes y se obliga a cumplirlas fielmente y se da por recibido el inmueble objeto del presente contrato: **CUARTO: LA ARRENDADORA** por su parte se obliga a liberar a **EL INQUILINO** de toda turbación o embargo en el uso del inmueble arrendado.-

En fe de lo anterior, firmamos el presente contrato original y copia simple al primer día del mes de enero del año dos mil doce.


HARRY PANTING ZELAYA
PROPIETARIO

Identidad No.0501-1958-00754


MARIO RENÉ PINEDA VALLE
PRONADERS

Identidad No.1401-1969-00019

