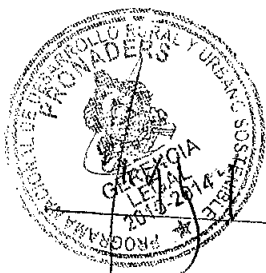


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, HARRY STEPHEN PANTING ZELAYA, mayor de edad, Ingeniero Agrónomo, casado, de nacionalidad hondureña y de este domicilio, actuando en calidad de Presidente de la 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 RENE 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 2013 al 12 de Abril de 2013; 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 2013 hasta el 12 de abril de 2013 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. El compromiso de PRONADERS, con respecto a los pagos, finalizan con la realización de la transacción a través del SIAFI y la generación del documento de pago F 01 ya que la transferencia de efectivo hacia la cuenta del beneficiario es actividad de la Tesorería General de la República sobre la cual el PRONADERS no tiene ninguna injerencia. 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 periodo 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 tres del mes de enero del año dos mil trece.


HARRY PANTING ZELAYA
PROPIETARIO

Identidad No.0501-1958-00754


MARIO RENE PINEDA VALLE
PRONADERS

Identidad No.1401-1969-00019

