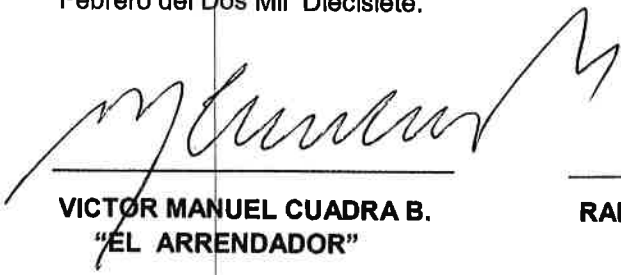


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Nosotros, **VICTOR MANUEL CUADRA BURLERO**, de nacionalidad Hondureña, con Tarjeta de Identidad N° 0801-1942-00361, quien en delante de llamara "**EL ARRENDADOR**" y **RAMON ARTURO ESPINOZA GUZMAN**, mayor de edad, casado, Ingeniero Químico, hondureño y vecino de este Municipio, con Tarjeta de Identidad No. **0801-1955-04480**, extendida en Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, actuando en mi condición de Director Ejecutivo del **INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGIA Y LA INNOVACION (IHCIETI)**, nombrado según Acuerdo Ejecutivo número veintinueve guion dos mil catorce (29-2014) de fecha treinta y uno de Enero de dos mil catorce, quien en adelante se denominara "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido celebrar como al efecto celebramos el presente **Contrato de Arrendamiento** sujeto a las cláusulas y Estipulaciones siguientes: **PRIMERO:** "**EL ARRENDADOR**" Declara que es dueño y está en legítima posesión de un bien inmueble ubicado en el "Edificio Alfonso XIII", Colonia Lomas del Gujjarro, ubicado bajo los sótanos de estacionamiento del mencionado edificio el cual consta de un área para arrendamiento de **CIENTO VEINTITRES PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (123.89 Mts. 2)**. **SEGUNDO:** "**EL ARRENDADOR**" por medio del presente Contrato da a "**EL ARRENDATARIO**" en alquiler el inmueble antes descrito sujeto a los siguientes términos y condiciones: 1) "**EL ARRENDATARIO**" pagara una renta mensual de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA CON CINCUENTA CENTAVOS DE LEMPIRAS (L 17,790.50)**, equivalentes a **CIENTO CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS DE LEMPIRAS (L 144.80)** por metro cuadrado mensuales, valor que incluye el quince por ciento (15%) de impuesto sobre venta equivalente a **DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE CON CINCUENTA CENTAVOS (L 2,320.50)**, impuesto que será retenido por **EL ARRENDATARIO**, según Acuerdo Ejecutivo DEI 215-2010, quien desde ya se compromete con **EL ARRENDADOR** para extenderle el correspondiente comprobante de retención. **TERCERO:** "**EL ARRENDADOR**" pagará por adelantado la primera mensualidad al firmarse el Contrato, los pagos se realizarán en forma mensual a más tardar el último día de cada mes, quedando expresamente convenido que mes comenzado será considerado mes vencido. En ningún caso y por ningún motivo puede "**EL ARRENDATARIO**" retener la Renta o parte de la misma. - Si la renta no es pagada a más tardar en los cinco (5) primeros días de cada mes, la cantidad devengará a partir del día seis (6) un recargo por mora de 1% (uno por ciento) mensual de interés. La mera falta de pago dentro del plazo estipulado en el contrato significará la mora de "**EL ARRENDATARIO**", sin necesidad de requerimiento alguna de parte de "**EL ARRENDADOR**"; 2) "**EL ARRENDATARIO**" entregará a "**EL ARRENDADOR**" un Depósito equivalente a Un Mes de Renta por los siguientes términos y condiciones: 1) "**EL ARRENDATARIO**" pagara una renta mensual de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA CON CINCUENTA CENTAVOS DE LEMPIRAS (L 17,790.50)** valor que incluye el quince por ciento (15%) de impuesto sobre venta como garantía de buena conservación del Inmueble, dicho Depósito será aplicado como pago del último mes de renta de conformidad al presente contrato a "**EL ARRENDATARIO**". El inmueble de debe ser devuelto a "**EL ARRENDADOR**" en las mismas condiciones físicas en que se entregó, caso contrario "**EL ARRENDATARIO**" se obliga por este acto a pagar los gastos debidos a reparaciones por daños causados al inmueble, así como el pago de recibos de teléfono, y otros servicios públicos que "**EL ARRENDATARIO**" tenga pendientes al momento de entregar el apartamento; 3) El plazo del arrendamiento será a partir 01 de Febrero del 2017 por un período de **once meses (11)** prorrogables a voluntad de ambas partes. 4) Si **EL ARRENDATARIO** deja el inmueble antes del plazo estipulado en este contrato, finalizando el arrendamiento el 31 de Diciembre, el depósito entregado no será devuelto. "**EL ARRENDATARIO**" se obliga a comunicar a "**EL ARRENDADOR**" por lo menos un mes antes del vencimiento del contrato, si desea continuar o



los daños causados por el mal uso del inmueble y las áreas comunes y sus instalaciones y se obliga a pagar los materiales y la mano de obra para reparar tales daños, pudiendo en este caso "EL ARRENDADOR" hacerlo por cuenta de "EL ARRENDATARIO", en caso de que éste se negare hacerlo, "EL ARRENDADOR" podrá utilizar total o parcialmente el depósito que en concepto de garantía hace "EL ARRENDATARIO", en el entendido de que "EL ARRENDATARIO" queda obligado a completar el depósito en el próximo pago del precio de arrendamiento, después de haber sido notificado de la cuenta de gastos; 8) "EL ARRENDATARIO" se compromete a que las visitas que lleguen a las instalaciones no obstaculizaran de manera alguna la entrada a áreas de circulación o escaleras del edificio. "EL ARRENDATARIO" no podrá guardar nada que pudieren obstaculizar o interferir con los derechos de las otras instalaciones de locales y apartamentos, o de alguna forma perjudicarlos o estorbarlos. Asimismo "EL ARRENDATARIO" no podrá ejecutar actos que estén en conflicto con los reglamentos del Departamento de Salubridad, ni hará, ni permitirá que se hagan ruidos impropios en el edificio, ni tirará objetos de ninguna clase fuera de las puertas o ventanas del edificio. "EL ARRENDATARIO" es responsable por las alteraciones al orden provocados por sus visitas o empleados, lo cual será causa para que "EL ARRENDADOR" rescinda este contrato y aplique a "EL ARRENDATARIO" las sanciones correspondientes; 9) La basura debe recolectarse en bolsas plásticas que a su vez se depositarán en el recipiente especial ubicado para tal efecto en el área de estacionamiento, serán por cuenta de "EL ARRENDATARIO" todas las reparaciones que se requieran durante el tiempo de vigencia del presente contrato referentes a los baños, servicios sanitarios, fregaderos y mobiliario adicional; 10) "EL ARRENDADOR" por este acto autoriza a "EL ARRENDATARIO" para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble, incluyéndose entre estos la colocación de rótulos o placas en cualquier lugar fuera del inmueble, al terminarse el contrato, "EL ARRENDATARIO" debe remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba a menos que "EL ARRENDADOR" desee las mismas y entonces estas quedarán a beneficio del inmueble en caso de que "EL ARRENDATARIO" falte al cumplimiento de esta cláusula, será responsable de los daños y perjuicios que se causaren; 11) "EL ARRENDATARIO" recibirá un juego de llaves para la entrada principal del edificio y un control remoto para el garaje "EL ARRENDATARIO" se compromete a entregar este juego de llaves y control cuando desocupe el inmueble; 12) "EL ARRENDADOR" no se hará responsable por la pérdida de objetos, prendas o dinero en efectivo que perdiera "EL ARRENDATARIO", adentro o fuera del inmueble; 13) "EL ARRENDADOR" tendrá derecho a dar por terminado el presente contrato, quedándole expeditas las acciones que en virtud de la resolución tenga a ejercer y de exigir indemnización por daños y perjuicios por las siguientes razones: a) Por mora en el Pago del alquiler de acuerdo con el artículo 51 de la Ley de Inquilinato; b) La falta de cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por parte de "EL ARRENDATARIO"; c) Los demás casos previstos por la Ley de Inquilinato vigente. **CUARTO:** "EL ARRENDATARIO" recibe a satisfacción el inmueble arrendado con sus respectivas llaves y se compromete y obliga al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas de este contrato en testimonio de lo cual firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central al Día 1 del Mes de Febrero del Dos Mil Diecisiete.


VICTOR MANUEL CUADRA B.
"EL ARRENDADOR"


RAMÓN ARTURO ESPINOZA GLOMAN
"EL ARRENDATARIO"

