

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO


Nosotros, **VICTOR MANUEL CUADRA BURLERO**, de nacionalidad Hondureña, con Tarjeta de Identidad N° 0801-1942-00361, quien en adelante se llamara “**EL ARRENDADOR**” y el **INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA TECNOLOGIA Y LA INNOVACION (IHCIETI)** representado por la Ingeniera **ANA CECILIA ROMERO QUIROZ**, mayor de edad, soltera, hondureña, Ingeniera Industrial, de este domicilio, actuando en su condición de Sub Directora Ejecutiva del **INSTITUTO HONDUREÑO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION (IHCIETI)**, nombrada según Acuerdo Ejecutivo número cero setenta y cuatro guión D guion dos mil diecisiete (074-D-2017) de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, con capacidad para la suscripción del presente contrato, según Acuerdo de Delegación No. 05-2017 de fecha 18 de Agosto de 2017, autorizado por el señor **MANLIO MARTINEZ CANTOR**, mayor de edad, soltero, hondureño, Licenciado en Economía, de este domicilio, con tarjeta de Identidad número: 0801-1936-00417, quien en adelante se llamara “ **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 de un apartamento ubicado en el “Edificio Alfonso XIII”, Colonia Lomas del Guijarro, ubicado bajo los sótanos de estacionamiento del mencionado edificio el cual consta de: 1 dormitorio, sala, comedor, cocina, lavandería, garaje cubierto y terraza cubierta el cual esta acondicionado con lo siguiente: estufa, refrigeradora, lavadora, secadora, juego de comedor, juego de sala y televisor. **SEGUNDO:** “**EL ARRENDADOR**” por medio del presente Contrato, da a “**EL ARRENDATARIO**” en arrendamiento el inmueble antes descrito sujeto a los siguientes términos y condiciones: 1) “**EL ARRENDATARIO**” pagará una renta de **LPS. 17,790.52 (DIECISIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA CON 52/100)** mensuales, equivalentes a **CIENTO CUARENTA Y CUATRO LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS POR METRO CUADRADO (L.144.80)** valor que incluye el quince (15%) de Impuesto Sobre Venta, equivalente a **DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE LEMPIRAS 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

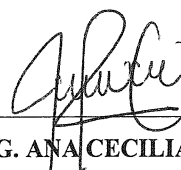
de retención, **“EL ARRENDATARIO”** pagará por adelantado la Primera Mensualidad al firmarse el Contrato, los pagos se realizarán en forma mensual a más tardar el último día de cada mes, quedando expresamente convenido que mes comenzado será considerado mes vencido. En ningún caso y por ningún motivo podrá **“EL ARRENDATARIO”** retener la Renta o parte de la misma, si la renta no es pagada a más tardar en cinco (5) días hábiles después de la fecha estipulada en el contrato, la cantidad devengará a partir del primer día de mora un 1% 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 plazo del arrendamiento será a partir 01 de enero al 31 de diciembre de 2018, equivalente a doce (12) meses prorrogables a voluntad de ambas partes, si **“EL ARRENDATARIO”** deja las instalaciones antes del plazo estipulado en este contrato, el depósito no será devuelto. **“EL ARRENDADOR”** se obliga a comunicar a **“EL ARRENDATARIO”** por lo menos un mes antes del vencimiento del contrato, si desea continuar o no arrendando las instalaciones; 3) **“EL ARRENDATARIO”** ocupará el apartamento exclusivamente para oficinas administrativas, no pudiendo hacer uso distinto del especificado ni ceder o subarrendar el mismo sin el consentimiento por escrito de **“EL ARRENDADOR”**, la falta de cumplimiento de este inciso será motivo suficiente para rescindir de inmediato el presente Contrato; 4) Serán por cuenta de **“EL ARRENDATARIO”** las reparaciones locativas provocadas por el mal uso del inmueble, así como los gastos de limpieza interna del apartamento; Cable TV y Energía Eléctrica siendo obligación de **“EL ARRENDADOR”** el pago del agua que proporciona el SANAA, gastos de Tren de Aseo, así como el pago de bienes inmuebles; 5) **“EL ARRENDATARIO”** se responsabiliza por los daños causados por el mal uso del apartamento 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 hizo **“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; 6) **“EL ARRENDATARIO”** sus acompañantes o visitas no obstaculizarán de manera alguna la

entrada a áreas de circulación o escaleras del edificio, ni podrá usar de los mismos de otra forma que para propósitos de tránsito de o para sus respectivos apartamentos, “EL ARRENDATARIO” no podrá guardar nada en esos lugares o en el apartamento arrendado que pudieren obstaculizar o interferir con los derechos de los otros Inquilinos 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” será responsable por las alteraciones al orden provocados por sus amigos, visitantes o empleada, evidenciadas por más de un inquilino de otros apartamentos del edificio será motivo suficiente para que “EL ARRENDADOR” rescinda este contrato y aplique a “EL ARRENDATARIO” las sanciones correspondientes; 7) La basura deberá 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; 8) “EL ARRENDATARIO” necesita autorización por escrito de “EL ARRENDADOR” para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble, incluyéndose entre estos la colocación de rótulos o placas en cualquier lugar fuera del apartamento, al terminarse el contrato, “EL ARRENDATARIO” deberá 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; 9) “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 cuando desocupe el apartamento; 10) “EL ARRENDATARIO” no se hará responsable por la pérdida de cualquier objeto, prenda o dinero en efectivo que perdiera “EL ARRENDATARIO”, adentro o fuera de su apartamento; 11) “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. **TERCERO:** **“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; Clausula Especial: **“EL ARRENDADOR”** está obligado a comunicarle **“EL ARRENDATARIO”** que por motivos de fuerza mayor tendrá que dejar el apartamento con Sesenta (60) días de anticipación antes de la cancelación del contrato. En testimonio de lo cual firmamos el presente Contrato de Arrendamiento en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central a los 01 Días del Mes de Enero del Dos Mil Dieciocho.



VICTOR MANUEL CUADRA B.
“EL ARRENDADOR”



ING. ANA CECILIA ROMERO
“EL ARRENDATARIO”

