

CERNA
Folio 63

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO

NOSOTROS: [Redacted] del domicilio de Tegucigalpa, M.D.C. Ident. No. [Redacted] en mi condición de Gerente General de [Redacted] S.A. quien de ahora en adelante se denominará como "EL PROPIETARIO" y los Señores de la Empresa [Redacted] RTN: No. [Redacted], representada por el Señor [Redacted] Hondureño, con tarjeta de identidad No. [Redacted] en su condición de Gerente General de la misma, quien de ahora en adelante se denominará "EL INQUILINO": Ambos mayores de edad, solteros, Hondureños, actuando en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles y facultades mentales, libre espontáneamente manifestamos nuestra voluntad de celebrar un **CONTRATO PRIVADO DE ARRIENDO**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA:** Yo, [Redacted] en representación de [Redacted] manifiesto tener el dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en el sitio privado denominado [Redacted] Municipio de [Redacted] **SEGUNDO:** [Redacted] continua manifestando que he convenido con el Señor [Redacted] en arrendarle el inmueble descrito anteriormente bajo las condiciones siguientes: a) El Plazo del arrendamiento será de Treinta (30) años, contados a partir del 1 de Febrero del 2010, Contrato prorrogable por periodos no menores de un año, debiendo constar su conocimiento por escrito y por lo menos de dos (2) meses de anticipación. b) El Precio del alquiler será de [Redacted] (Lps. [Redacted]), ANUALES pagados por adelantado el mes 1ro. de cada año o en consecuencia si así lo desea el Inquilino podrá hacer pagos mensuales de acuerdo al valor anual, es convenido que para los efectos del pago cada año iniciado se considerará año terminado; después de los primeros quince (15) días, si no se cumple con el pago se le cargara el 10% de interés mensual por mora; Y ni por ningún motivo podrá el Inquilino retener la renta o parte de la misma, si no que la pagará completa en la fecha indicada. El Precio anterior será por los primeros cinco años, siendo así que cada cinco años habrá un incremento del 10% sobre el precio del momento. c) El Propietario se obliga al saneamiento jurídico que facilite el

aprovechamiento del inmueble. d) El propietario se obliga al pago de los impuestos y tasas municipales exclusivos del terreno; e) Queda bajo responsabilidad del inquilino cualquier multa o sanción por mal manejo del inmueble. f) Serán por cuenta de EL INQUILINO los gastos de mantenimiento y reparaciones no estructurales y se obliga a indemnizar a EL PROPIETARIO por cualquier daño que apareciere en el inmueble arrendado causado por culpa o negligencia de EL INQUILINO. g) Asimismo EL ARRENDATARIO se obliga a conservar el inmueble limpio. h) El inmueble dado en arrendamiento será usado para un PROYECTO DE [REDACTED] quienes no podrán subarrendar. Queda totalmente prohibido almacenar sustancias inflamantes, explosivos o materias que puedan dañar el inmueble; asimismo no podrá darle otro uso que el indicado. i) LOS INQUILINOS necesita autorización por escrito de EL PROPIETARIO para hacer obras, mejoras o cambios en el inmueble, Al terminar el contrato el Arrendatario deberá remover las modificaciones y dejar el inmueble tal como estaba, a menos que EL PROPIETARIO desee los mismos y entonces estos quedaran a beneficio del mismo sin que por ello se deba reconocer suma alguna de dinero A EL INQUILINO, en caso de que el Inquilino falte al cumplimiento de esta cláusula será responsable por los daños y perjuicios que se causaren. j) El pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles lo hará EL PROPIETARIO. k) Son causas de terminación de este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO las siguientes: 1) Por cumplir el termino por el cual fue convenido y alguna o ambas partes no estén de acuerdo en prorrogarlo; 2) Por mutuo acuerdo entre las partes; 3) Por mora en el pago del alquiler en un periodo mayor de 2 meses; 4) Por destrucción total o parcial del inmueble dado en arrendamiento; 5) Cuando EL INQUILINO sub-arrendare-arriende o utilizare el inmueble para otros fines del indicado, sin contar con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador; 6) Por incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas estipuladas en este contrato o de los Reglamentos Sanitarios o municipales; 7) Por las demás causas establecidas en al Artículo 51 de la Ley de Inquilinato, TERCERO: EL INQUILINO dice: Que es cierto todo lo manifestado por EL PROPIETARIO y así convenido, que acepta el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en los términos y condiciones antes estipulados; se da por recibido el inmueble y expresa encontrarlo en perfecto estado de servicio, asimismo se obliga a cumplir fielmente en este contrato: 1) A restituir el inmueble a EL

ARRENDADOR en los casos previstos en este contrato, en buen estado de servicio, salvo los daños causados al inmueble por el tiempo y uso normal del mismo. 2) A dar aviso por escrito al ARRENDADOR cuando desee dar por terminado este contrato con por lo menos dos meses de anticipación, caso contrario pagará el equivalente a dos meses de alquiler en concepto de daños y perjuicios. CUARTO: Finalmente las partes convienen que en todo lo no estipulado en este Contrato, se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato vigente y para dirimir cualquier controversia que pueda suscitarse de este contrato de común acuerdo se someten a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de Inquilinato.

En fe de lo cual firma el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en la ciudad de Tegucigalpa, M.D.C. a los veintiocho días del mes de Enero del año dos mil diez.



El Propietario



El Inquilino