

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO.

Nosotros, **IVETTE ANA DEL CARMEN SAYBE BARNICA**, mayor de edad con tarjeta de Identidad No.0601-1943-00295, Registro Tributario Nacional (RTN) 06011943002954, con domicilio en esta ciudad de San Pedro Sula, actuando en representación propia; a quien en lo sucesivo se le denominara "**LA ARRENDADORA**" y **MAURICIO ANTONIO RAMOS SUAZO** mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero, con tarjeta de identidad No.0318-1971-01439, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, municipio del distrito central, quien actúa en su carácter de **SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTES (SIT)**, a quien en lo sucesivo se le denominara como "**EL ARRENDATARIO**", hemos convenido celebrar como a efecto celebramos el presente Contrato de Arrendamiento de un Edificio que consta de dos plantas; sujeto a la siguiente clausulas: PRIMERA.-**LA ARRENDADORA**, declara ser propietaria y estar en posesión legítima de un edificio, compuesto de dos plantas, ubicado en la 8 avenida, 7 y 8 calle S.O, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Hipotecas y anotaciones Preventivas de esta sección judicial bajo **matricula #1108878 y asiento #4, de fecha 25 de Septiembre de 2013**, en San Pedro Sula, Departamento de Cortes. SEGUNDA.- Manifiesta **LA ARRENDADORA** que por tenerlo así convenido con **EL ARRENDATARIO**, le da en **ARRENDAMIENTO**, el edificio que consta la primera planta del inmueble, con un área aproximadamente de novecientos metros cuadrados (900mts.2.), construido con paredes de cemento y ventanas de vidrio, los cuales están dotados del servicio de energía eléctrica, agua potable, incluyendo servicios sanitarios, alcantarillado para aguas lluvias y negras, y la segunda planta del inmueble con una área aproximadamente de setecientos veinte metros cuadrados (720 mts.2), construido con paredes de cemento y ventanas de vidrio, los cuales están dotados del servicio de energía eléctrica, incluyendo ochenta y ocho (88) lámparas de cuatro (4) por cuarenta (40) watts, agua potable, incluyendo nueve servicios sanitarios, alcantarillado para aguas lluvias y negras, cuatro líneas telefónicas en debido funcionamiento.

Ivette Ana S. de Ramos



TERCERA. - EL ARRENDATARIO, podrá no sub-arrendar total o parcial el local arrendado; salvo por un permiso por escrito de LA ARRENDADORA.

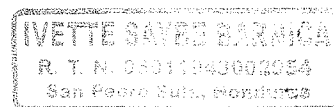
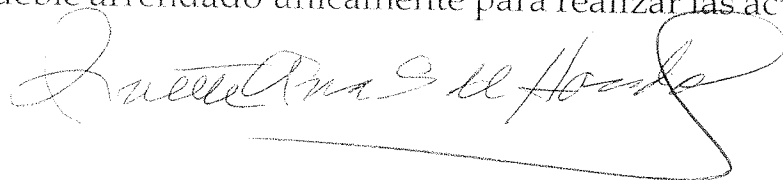
CUARTA. - El periodo de arrendamiento será de tres meses y quince días, iniciando el quince de septiembre del dos mil veintidós al 31 de diciembre del dos mil veintidós. Este contrato NO será renovado para el año 2,023, una renovación parcial estaría sujeta a solicitud de la S.I.T. de ser así se hará únicamente un contrato provisional para efecto de pagos para los meses solicitados para inicios del año 2,023 por dicha entidad.

QUINTA. - EL ARRENDADOR se compromete al pago del siguiente precio mensual de arrendamiento y será de sesenta mil Lempiras con 00/100 (L. 60,000.00); mas impuesto sobre ventas (15%) por el valor de nueve mil lempiras con 00/100 (L. 9,000.00); lo que suma un total a pagar de SESENTA Y NUEVE MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 69,000.00) que cubre los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2,022 y treinta mil Lempiras con 00/100 (L. 30,000.00); mas impuesto sobre ventas (15%) por el valor de cuatro mil quinientos lempiras con 00/100 (L. 4,500.00); lo que suma un total a pagar de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (L. 34,500.00) que cubre los 15 días del mes de septiembre del 2,022 y estos serán pagados en la oficina de LA ARRENDADORA, dentro de los Diez (10) primeros días de cada mes.

SEXTA. - Por mora en el pago de dos (2) meses de renta, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL ARRENDATARIO, dará derecho a LA ARRENDADORA, para pedir la cancelación del presente contrato, dando por terminado el plazo pactado y exigir el pago de la renta vencida o por vencer asimismo como la restitución del local.

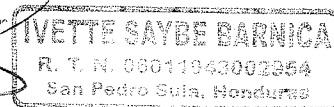
SEPTIMA. - EL ARRENDATARIO, pagara por su cuenta todos los servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono, seguro sobre sus bienes y cualquier otro servicio, tasa o impuesto fiscal o municipal que beneficie directamente. Queda obligado a mostrar a LA ARRENDADORA los recibos de los mismos en forma mensual, exceptuando el pago de impuestos de bienes inmuebles el cual será por parte de LA ARRENDADORA, por cuanto se deriva de la titularidad del dominio.

OCTAVA. - EL ARRENDATARIO, ocupara el inmueble arrendado únicamente para realizar las actividades afines



de su empresa. **NOVENA. - EL ARRENDATARIO**, se compromete a devolver el local en buen estado, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, asimismo tendrá cuidado de su conservación y mantenimiento evitando todo daño o deterioro del mismo, resultante del maltrato o negligencia. También hará por su cuenta y sin dilación alguna las reparaciones necesarias para mantener la integridad de las paredes, techos, pisos, reposición de cristales quebrados en ventanas y puertas, al igual que el buen funcionamiento de las mismas, mantener en buen estado las cerraduras y los servicios de agua potable, sanitarios, lavamanos, alcantarillados, energía eléctrica, lámparas e interruptores, asimismo el buen balance de la carga eléctrica que generan los dos transformadores privados de 75 amp. cada uno que posee el edificio y cualquier remodelación del inmueble, debiendo hacer tales reparaciones con calidad y buena apariencia a las que tienen originalmente el local sin tener LA ARRENDADORA, ninguna obligación de reembolsar el costo de dichas reparaciones. **DECIMA. - EL ARRENDATARIO**, tomara todas las medidas necesarias para evitar siniestros y mantendrá en buen estado de servicio los extinguidores de incendio que sean necesarios, así mismo se obliga a no mantener en el inmueble ningún tipo de material inflamable, explosivo, salitroso, ni de ninguna clase que pueda representar un riesgo para la seguridad del mismo o perjudicar su buen estado. **DECIMA PRIMERA. - EL ARRENDATARIO**, no será responsable de daños y perjuicios causados en los bienes de la propiedad de **LA ARRENDADORA**, originados por casos fortuitos o fuerza mayor, incendios, terremotos, inundaciones, desperfectos del inmueble, por hurto, robo, ni cualquier otra causa, que resultase de estos. **DECIMA SEGUNDA. - EL ARRENDATARIO**, podrá hacer en el local arrendado los cambios y mejoras que estime conveniente para adecuarlo a los servicios enunciados en la cláusula **NOVENA**, siempre y cuando no afecte las estructuras de edificación. **DECIMO TERCERA. - EL ARRENDATARIO**, declara que acepta las condiciones establecidas en las clausulas anteriores, las cuales se obliga a cumplir declarando haber recibido el local arrendado en la forma establecida en la cláusula **SEGUNDA**, en buen estado de servicio, uso y mantenimiento;

Yvette Saybe Barnica



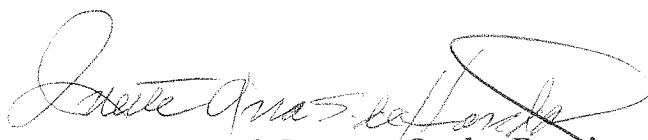
obligándose además a librar a **LA ARRENDADORA**, de toda responsabilidad por reclamos que pudieran surgir como consecuencia del local arrendado.

DECIMO CUARTA. - Cualquier situación no completada en este contrato será sometidos ante la jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de San Pedro Sula.

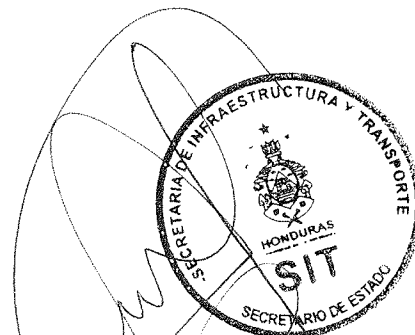
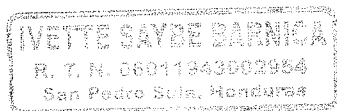
DECIMO QUINTA. - Cualquier situación no completada en este contrato será sometidos ante la jurisdicción del Juzgado de Letras de Inquilinato de San Pedro Sula.

DECIMA SEXTA. - Ambos otorgantes en las condiciones expresadas, concluyen manifestando que se notifican de todo y cada uno de los términos establecidos en este contrato y de las obligaciones de su representados para su estricto cumplimiento.

En fe de lo cual firman el presente contrato de arrendamiento, en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortes, el quince de septiembre del año dos mil veintidós.



Ivette Ana Del Carmen Saybe Barnica
Propietaria
(ARRENDADORA)



Ing. Mauricio Antonio Ramos Suazo
S.I.T.
(ARRENDATARIO)