

F14

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO CON PRIMERA OPCION A COMPRA.

NOSOTROS, [REDACTED] mayor de edad, casado, hondureño, Ingeniero Civil y de este domicilio., actuando en su condición de representante legal de la sociedad mercantil Zona Libre Zip : [REDACTED] que en adelante se designará "EL ARRENDADOR" Y [REDACTED] mayor de edad, soltero, Inversionista, estadounidense y con domicilio en esta ciudad, actuando en su condición de Representante Legal de la Sociedad Mercantil [REDACTED] sociedad legalmente inscrita de conformidad con las leyes de la República de Honduras, la Propiedad de esta ciudad, y que en adelante se designará "LA ARRENDATARIA", quienes encontrándonos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles, libre y espontáneamente hemos convenido en celebrar, como al efecto lo hacemos, un Contrato Privado de Arrendamiento el cual se sujetará a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El ARRENDADOR en su condición indicada, declara: Que es dueño y legítimo propietario de un inmueble situado en el lugar denominado [REDACTED] con las siguientes colindancias : Al Norte, [REDACTED] al Sur-Este, [REDACTED] al Este, [REDACTED] Al Oeste, [REDACTED] El Inmueble tiene un área superficial total que incluye área del polígono y área de cerco frontal de [REDACTED] metros cuadrados que equivalen a [REDACTED] varas cuadradas, es decir, [REDACTED] manzanas- y se encuentra inscrito a favor de su representada bajo el Número [REDACTED] del Tomo [REDACTED] y que fue autorizada por la Notaria [REDACTED] en fecha 21 de Abril del 2009. **SEGUNDO.** Continúa manifestando ARRENDADOR en su condición indicada: Que por tenerlo así convenido con EL ARRENDATARIO Por este acto EL ARRENDADOR se lo da en arrendamiento, mismo que se sujetará a las siguientes condiciones: A) El arrendamiento tendrá una duración de CINCO AÑOS, contados a partir de la fecha del presente contrato; podrá ser prorrogado mediante solicitud por escrito por parte de LA ARRENDATARIA y la

aprobación por escrito por EL ARRENDADOR; la prórroga que deberá solicitarse por lo menos con ciento veinte días de anticipación a la finalización del plazo; B) El Precio global del arrendamiento será de US\$ [REDACTED] pagaderos mensual y proporcionalmente a partir del 01 de Diciembre del 2009; en caso de que LA ARRENDATARIA cancele las cantidades antes de los dos primeros meses antes señalados, se considerará materializada la promesa de venta suscrita en documento privado entre las partes, en cuyo momento el ARRENDADOR procederá a otorgar la legítima propiedad del inmueble a favor de [REDACTED] quedando sin valor y efecto el presente contrato; C) El pago de todos los servicios público que se relacionen terreno arrendado, como tren de aseo, teléfono, alumbrado público y otros servicios que se establezcan en el futuro, serán por cuenta exclusiva de el arrendatario; el impuesto Municipal sobre Bienes Inmuebles correrá por cuenta de EL ARRENDADOR.- LA ARRENDATARIA hará uso del terreno objeto de este contrato para las actividades derivadas y consecuentes de una Zona Libre debidamente autorizada por la Ley.- LA ARRENDATARIA tendrá su mayor cuidado en la conservación y mantenimiento del terreno arrendado. El presente contrato terminará una vez expirado el término de cinco años o materialización de las condiciones pactadas en la promesa de venta antes mencionada. D) "EL ARRENDADOR" mediante este acto establece que bajo ninguna condición ofrecerá en venta el inmueble objeto de este contrato, a menos que EL ARRENDATARIO renunciara a su derecho de compra adquirido a través de la promesa de venta futura por lo que prevalece su PRIMERA OPCION DE COMPRA, antes de cualquier otra persona natural o jurídica y en caso de que LA ARRENDATARIA refutara la Compra, permitirá que se transfirieran los derechos que actualmente posee sobre el mismo, de cualquier forma, sea por acto entre vivos o por causa de muerte, este contrato PREVALECERÁ hasta la terminación de su vigencia. CUARTA: El señor [REDACTED] en su carácter apuntado, que todo lo manifestado en la cláusula primera de este instrumento público por parte de "EL ARRENDADOR" es cierto y por lo tanto acepta en ARRENDAMIENTO el inmueble objeto de este contrato bajo las condiciones estipuladas. QUINTA: Ambas partes convienen que la falta de cumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones contraídas en este contrato habilitará a la otra para ejercitar cualquier acción legal considerada necesaria para la protección de sus intereses.

F15

En fe de lo cual firman el presente documentos en la ciudad de San Pedro Sula, el 20 de
Neviembre del dos mil nueve.


ARRENDADOR


ARRENDATARIO