

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PREDIO

De una parte el **ARRENDADOR**, representado por el Sr. **Carlos Félix Rodríguez** y la Sra. **Hermelinda Vizcarra Pelot** mayores de edad y vecinos de Carolina, PR, con los numeros de seguro social **583-11-1523** y **584-21-0117** respectivamente. Con pleno reconocimiento legal para la firma de este contrato, de ahora en adelante conocido como **EL ARRENDADOR** quien es dueño de la propiedad ubicada en la Avenidad Isla Verde #79, Carolina, Puerto Rico, en donde esta instalada la Valla Publicitaria propiedad de **LAMAR ADVERTISING OF PUERTO RICO, INC.**

De la otra parte **EL ARRENDATARIO, LAMAR ADVERTISING OF PUERTO RICO, INC.**, entidad con fines de lucro y debidamente inscrita bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el seguro patronal numero **660-66-7525**, en adelante **EL ARRENDATARIO** acuerdan entre las partes lo siguiente:

EL ARRENDADOR, arrienda al **ARRENDATARIO** representado por el Sr. Manuel O. Miranda, Vice-Presidente & Gerente General de **LAMAR ADVERTISING OF PUERTO RICO, INC.**, el uso exclusivo de un predio de cuatro 4 pies por cuatro 4 pies (4' x 4') en la propiedad descrita en este contrato con el proposito de edificar, operar y mantener la Valla Publicitaria en al cual **EL ARRENDATARIO** instalará uno o más anuncios publicitarios con las dimensiones aquí descritas 11' x 23' - 12' x 25' y su espacio aereo.

Dicho espacio ha sido alquilado por un termino de 5 años. La fecha de vigencia de este contrato será desde el día (1ro) de Noviembre de 2010 y hasta el (1ro) de Noviembre de 2015. **EL ARRENDADOR** tendra la opción de extender el término antes establecido por 5 años adicional, quedando establecido que será de la entera discreción del **ARRENDADOR** consentir y otorgar cualquier extensión o renovación.

EL ARRENDATARIO pagará una renta anual de **\$14,400.00** (Catorce mil cuatrocientos dolares) pagaderos en mensualidades de **\$1,200.00** (Mil docientos dolares). La suma designada como renta se pagará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes natural.

El consumo de energía eléctrica será asumida por **EL ARRENDATARIO** mediante la instalación de un contador. Cualquier incumplimiento del **ARRENDATARIO** en el pago de renta será causa suficiente para que **EL ARRENDADOR** de por terminado el contrato. **EL ARRENDADOR** le otorgará al **EL ARRENDATARIO** un periodo de no mas de (20) Veinte Días para curar cualquier incumplimiento de pago de renta. La Valla Publicitaria debe ser removida de la superficie hacia arriba en un termino no mayor de treinta días (30) . Los cuales estan sujetos al canon de arrendamiento.

EL ARRENDATARIO mantendrá el material colocado en el espacio en buenas condiciones y reemplazará aquellos que esten dañados. **EL ARRENDADOR** nos proveerá las facilidades que sean necesarias para tener acceso al predio mediante previo acuerdo.

EL ARRENDATARIO releva de toda responsabilidad al **ARRENDADOR** por cualquier pérdida o daño causado a personas y/o propiedades debido a la construcción, instalación, remoción, mantenimiento o cualquier otro asunto relacionado a la Valla Publicitaria.

Su relación con el suscribente para cualquier proposito es solamente de un contratante independiente. **EL ARRENDATARIO** es dueño absoluto y sólo de la Valla Publicitaria instalada y mantendra el control y supervision de la manera en la cual esta Valla Publicitaria será ejecutada, mantenida o removida. Inculyendo los permiso de gobierno que apliquen para la misma. **EL ARRENDATARIO** será responsable de mantener vigente por la duración de este contrato un seguro de responsabilidad pública ("Commercial General Liability") por (\$1,000,000.00) Un millón de dólares la cual incluirá como asegurado (Additional Insured) al **ARRENDADOR**.

En caso que el producto o servicio que se instale en el espacio alquilado sea prohibido por una acción legislativa o por cualquier cuerpo gubernamental, este contrato podrá ser rescindido, en la fecha efectiva de dicha ley.

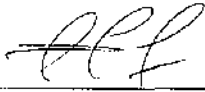
Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** el pago de multas o penalidades por parte de las agencias gubernamentales a consecuencia de violaciones de ley relacionadas a la Valla Publicitaria. Será responsabilidad del **ARRENDATARIO** el pago de derechos municipales y otros pagos a Estado Libre Asociado de Puerto Rico, relacionados a dicha Valla Publicitaria.

En caso de remoción de la Valla Publicitaria, **EL ARRENDATARIO** se compromete a dejar la superficie de predio arrendado tal y como lo encuentra al momento de la instalación.


Queda establecido que **EL ARRENDATARIO** no ofrecerá anuncios en la Valla Publicitaria que compitan con el restaurante existente en la propiedad o cualquier restaurante que allí se establezca en el futuro.

Los términos y condiciones descritos forman parte de este contrato y contienen el completo entendimiento de ambas partes y no puede ser cambiado verbalmente.

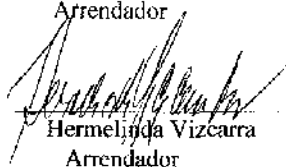
Hoy, 01 de Noviembre de 2010, en Carolina, P.R.



Carlos Félix
Arrendador



Manuel O. Miranda
Arrendatario



Hermelinda Vizcarra
Arrendador