

CONTRATO DE SERVICIO DE ALOJAMIENTO TEMPORAL - Clausulas

Entre los suscritos a saber: **DANNY SCHEERS** varón, Belga, soltero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número E8 86 285, con domicilio en Calle Thomas Duque, Casa 1, Paitilla, Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de Consulta Panamá, S.A., quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte y por la otra **EL ARRENDATARIO**, convienen en celebrar y firman el siguiente Contrato de Servicio de Alojamiento Temporal, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL ARRENDADOR da en arrendamiento el **BIEN INMUEBLE**

SEGUNDA: EL ARRENDATARIO sólo podrá utilizar el bien arrendado para el uso exclusivo de vivienda.

TERCERA: El término del presente contrato será por corto plazo, a partir del **DÍA DE CHECK-IN**, hora 3.00 de la tarde hasta el **DÍA DE CHECK-OUT**, hora 11.00 de la mañana. **EL ARRENDATARIO** podrá salir del bien arrendado después de la hora 11.00 de la mañana pero antes de la hora 3.00 de la tarde, solamente con autorización previa y escrito de **EL ARRENDADOR**, pagando una suma equivalente al 50% del alquiler de un día. **EL ARRENDATARIO** podrá salir del bien arrendado después de la hora 3.00 de la tarde, solamente con autorización previa y escrito de **EL ARRENDADOR**, pagando una suma equivalente al 100% del alquiler de un día. En caso que **EL ARRENDATARIO** queda en el bien arrendado después del fin del término estipulado en este contrato sin autorización previa y escrito de **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** perderá su depósito y además es responsable por cualquier gasto o pérdida de ingreso que **EL ARRENDADOR** sufre como gastos de alojamiento del futuro inquilino en un hotel o apartamento, pérdida de ingresos por cancelación de la siguiente reserva o otras.

CUARTA: EL ARRENDATARIO conviene en pagar por los servicios mencionado abajo, la suma mencionada arriba como "**PRECIO TOTAL**". cual deben ser cancelados por anticipado de la siguiente forma: la suma mencionado arriba como "**ABONO**" como garantía de reserva al momento de firma de este contrato o de hacer la reserva y la suma mencionado arriba como "**SALDO**" al momento de ocupar el apartamento. La garantía de reserva es de carácter non-devolutivo o sea que en caso de no-ocupación del bien inmueble o cancelación de la estadía, **EL ARRENDADOR** puede cobrar esta suma en concepto de indemnización. Una vez ocupado el apartamento, **EL ARRENDATARIO** tendrá ningún derecho sobre alguna devolución de las sumas mencionadas arriba por motivos como desocupación anterior a la fecha estipulada o cualquier otro.

Los servicios incluidos en el precio estipulado arriba son:

- El alquiler del bien arrendado por el periodo mencionado en esta contrato.
- Agua y Gas Domiciliario.
- Recolección de basura.
- Cable TV básica.
- Conexión Internet.
- Celular Prepago

Los servicios no incluidos son:

- Minutos Celular prepago y Llamadas Teléfono Fijo (si hay)
- Cualquier otro servicio no mencionado en esta lista que **EL ARRENDATARIO** desee recibir durante el tiempo que ocupe la propiedad, en virtud de este contrato.

EL ARRENDATARIO pagara con sus recursos personales cualquier servicio que aparece en la lista "no incluidos" o adicionales que desee recibir durante el tiempo que ocupe la propiedad, en virtud de este contrato.

QUINTA: EL ARRENDATARIO conviene en no subarrendar, ceder, o traspasar este espacio a terceras personas, sin el permiso previo y expreso de **EL ARRENDADOR**, conforme lo establece el Artículo 19 de la Ley 93 del 4 de octubre de 1973.

SEXTA: EL ARRENDATARIO declara que habitarán con él en el inmueble arrendado su familia y/o invitados por un total que no pasa el número de personas mencionado en "**MAX. OCUPACIÓN**" (menores de edad incluida). En caso que al ocupación del bien arrendado o en cualquier momento durante la vigencia de este contrato, el bien arrendado es ocupado por más personas que arriba mencionado, **EL ARRENDATARIO** pagara la suma de veinte dólares (US\$20.00) por persona adicional por día del vigencia completa de esta contrato.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO conviene en usar el inmueble como diligente padre de familia; no efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso de **EL ARRENDADOR**; permitir a **EL ARRENDADOR**, previa notificación, que realice inspecciones periódicas durante las horas diurnas al inmueble arrendado para verificar su estado de conservación, a fin de determinar las reparaciones que sean necesarias. **EL ARRENDATARIO** se compromete a depositar la basura en bolsas y colocarla en su lugar destinado. **EL ARRENDATARIO** comunicara a **EL ARRENDADOR**, en el menor tiempo posible, cualquier perturbación o daño que se causen al bien inmueble arrendado y permitir la realización de las reparaciones urgentes o necesarias del bien arrendado.

OCTAVA: EL ARRENDADOR conviene en conservar el bien inmueble arrendado en condiciones higiénicas y, de seguridad adecuadas; efectuar las reparaciones necesarias a fin de conservar el inmueble arrendado y sus instalaciones en estado de servir para el uso a que ha sido destinado y garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el contrato.

NOVENA: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar un depósito por la suma mencionado en "**DEPOSITO**". Este depósito no devengará intereses y se devolverá al **ARRENDATARIO** al cumplir este contrato. Del depósito se descontara cualquier daño a la vivienda o el contenido (muebles, decoración,...) que no sea resultado de uso normal de esta y imputable a **EL ARRENDATARIO**. De igual forma, **EL ARRENDADOR** tiene el derecho de retener parte del depósito equivalente a los gastos y costos de una limpieza extensa en caso que la vivienda es desocupada en un estado más sucio de lo normal

DÉCIMA: No se puede fumar en el apartamento y no se admiten mascotas sin previa autorización escrito de **EL ARRENDADOR**. Incumplimiento con esta clausula tendrá como consecuencia la perdida inmediata y total del depósito y la cancelación del presente contrato sin derecho a devolución de cualquier suma pagado como alquiler. **EL ARRENDATARIO** desocupara el bien arrendado inmediatamente después de haber recibido la notificación de la cancelación del presente contrato por infracción a esta clausula.

DÉCIMO PRIMERO: **EL ARRENDATARIO** se compromete a no hacer responsable a **EL ARRENDADOR**, ni sus dignatarios y/o empleados por cualquier daño o pérdida a los efectos que se encuentran dentro del bien arrendado (o los parkings y/o depósitos) durante, antes o después del vigencia de esta contrato. **EL ARRENDATARIO** es completamente responsable por cualquier objeto guardado dentro del bien arrendado (o los parkings y/o depósitos) durante, antes o después de la vigencia de este contrato o por cualquier acción u omisión y todas las posibles consecuencias (multas administrativas entre otras) de estas acciones u omisiones. **EL ARRENDATARIO** se compromete a indemnizar a **EL ARRENDADOR** en plena por cualquier gasto, daño o perjuicio sufrido por cause directa o indirecta de sus actos o omisiones. La detención del **ARRENDATARIO** por alguna de las fuerzas públicas de Panamá (Inmigración y Policía entre otros) durante la vigencia de este contrato, da como resultado la cancelación inmediata de este contrato sin derecho a devoluciones de cualquier tipo y la forzado desocupación del bien arrendado, sin garantías ninguna por efectos personales dejado en el bien arrendado.