

☐

Habitacional

☐

Comercial

No. de Contrato

Entre los suscritos, a saber:

(varón/mujer), (nacionalidad), portador(a) de (cédula /pasaporte) de identidad personal

No.: actuando en representación o como administrador de

, con RUC No. , con domicilio en

Calle , Sector , Corregimiento , Distrito

y Provincia de , localizable al teléfono/celular: , correo electrónico:

, quien se denominará EL ARRENDADOR; y, por la otra parte,

(varón/mujer),

(nacionalidad), portador(a) de (cédula /pasaporte) de identidad personal No.:

actuando en representación de , con RUC

No. , con domicilio en Calle , Sector ,

Corregimiento de , Distrito de y Provincia de , localizable al

teléfono/celular: , correo electrónico: , quien se denominará EL ARRENDATARIO,

acuerdan en celebrar el presente contrato de arrendamiento; y en conjunto, LAS PARTES, de conformidad con las siguientes condiciones:

CLÁUSULAS:

PRIMERO: Declara EL ARRENDADOR que es propietario o administrador de la la finca No.: , con Código de ubicación: de la Sección de Sección de: _ del Registro Público de Panamá, consistente en un (apto/casa/local/bodega) identificado como el # , ubicado en la Ciudad de , Distrito de , Corregimiento de , Calle , Sector , P.H./Edificio , Piso No.: .

SEGUNDO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento para uso escoger el uso: _ exclusivamente en concepto de

(Describir la actividad, en caso de contrato comercial)

Queda prohibido expresamente a EL ARRENDATARIO perturbar la paz y/o tranquilidad del vecindario y/o estacionar vehículos que obstaculicen y perjudiquen a usuarios o vecinos del lugar. Así mismo, declara EL ARRENDATARIO que, ha leído y entendido a cabalidad el reglamento del bien arrendado en su totalidad, comprometiéndose expresa y tácitamente a cumplirlo íntegramente y no infringir ninguna de las normas, limitaciones y/o prohibiciones expresas en dicho reglamento.

TERCERO: El término del presente contrato es de (meses/años), contados a partir del al .

En los contratos habitacionales, EL ARRENDATARIO tiene un periodo de treinta (30) días calendarios previo al vencimiento del presente contrato para solicitar a EL ARRENDADOR la prórroga negociada del contrato. EL ARRENDATARIO podrá renunciar al presente contrato, siempre y cuando lo haga con treinta (30) días de anticipación, mediante notificación por escrito. La omisión de dicha notificación faculta a EL ARRENDADOR a solicitar el depósito de garantía ante la Dirección General de Arrendamientos. El depósito de garantía no podrá ser utilizado como pago y/o abono a los cánones de arrendamiento adeudados durante la vigencia del contrato.

En caso de contratos comerciales, el mismo se registrá por el Principio de libertad entre las partes.

CUARTO: El canon de arrendamiento mensual será de BALBOAS CON /100 (B/.), el cual únicamente incluye:

(En caso de incluir algún servicio, acceso a estacionamiento, uso de depósito o cualquier beneficio, detallar los mismos)

QUINTO: Acuerdan LAS PARTES que, a la firma del presente contrato, EL ARRENDATARIO entregará a EL ARRENDADOR la suma total de BALBOAS CON /100 (B/.), desglosados de la siguiente forma:

- BALBOAS CON /100 (B/.), en concepto de Depósito de garantía el cual será consignado ante la Dirección General de Arrendamientos.
- BALBOAS CON /100 (B/.), en concepto de canon de arrendamiento del mes de de 20 a favor de EL ARRENDADOR.

SEXTO: En este orden, a la firma del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se compromete a efectuar todos los trámites correspondientes ante los entes competentes para traspasar el contrato de energía eléctrica.

SÉPTIMO: Declara **EL ARRENDATARIO** que, en el inmueble arrendado residirán las siguientes personas (*aplica únicamente en contratos habitacionales*):

▪	▪	▪
▪	▪	▪

En caso de poseer alguna mascota, declara **EL ARRENDATARIO** que se hará responsable de la limpieza y cualquier daño que cause la misma dentro y fuera de la unidad inmobiliaria y áreas comunes.

OCTAVO: **EL ARRENDATARIO** podrá efectuar mejoras no permanentes en el bien arrendado, previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**; a su vez, a la terminación del presente contrato, **EL ARRENDADOR** podrá solicitar que las mismas sean removidas a expensas de **EL ARRENDATARIO**, quien, a su vez, deberá velar por el buen cuido y mantenimiento del bien arrendado en su totalidad, como buen padre de familia, así como comunicar por escrito a **EL ARRENDADOR** todo daño o deterioro que se produzca en el bien arrendado.

NOVENO: **EL ARRENDATARIO** no podrá vender, ceder, transferir, subarrendar, total ni parcialmente los derechos del presente contrato, sin contar con el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMO: **EL ARRENDADOR** está facultado para inspeccionar el bien arrendado cada vez que lo estime conveniente, con sólo dar aviso a **EL ARRENDATARIO** con cinco (5) días hábiles.

DÉCIMO PRIMERO: Declara **EL ARRENDATARIO** que, asumirá la totalidad de la responsabilidad de acciones y/o conflictos administrativos, civil, penal, policial, municipal y/o comercial, ilícito, presente o futuro, judicial o extrajudicial que surja por causas imputable a él por el uso incorrecto del inmueble arrendado o de forma distinta al descrito en el presente contrato, liberando completamente de toda responsabilidad a **EL ARRENDADOR**, sus dignatarios, administradores y/o directores de toda acción y/o conflicto que surja.

DÉCIMO SEGUNDO: **LAS PARTES** acuerdan y declaran que, el hecho de que algunas de las cláusulas contenidas en el presente contrato y sus anexos sean imperfectas, no significa que el resto lo sean, por lo tanto, el contrato y sus anexos continúan vigentes con el resto de las cláusulas que son perfectas y válidas.

DÉCIMO TERCERO: **LAS PARTES** también convienen en lo siguiente: _____

_____.

DÉCIMO CUARTO: Acuerdan **LAS PARTES** que, en caso de existir adendas, anexos y/o prorrogas, las mismas forman parte integral de este contrato de arrendamiento. Así como se deja sin efecto alguno y revoca cualquier acuerdo verbal que haya sido prometido con anterioridad a la firma del presente contrato.

En prueba de conformidad, se suscribe, hoy, _____ (____) de _____ de dos mil _____ (_____).

EL(LOS) ARRENDADOR(ES)

Nombre completo: _____

Identificación No.: _____

En representación de: _____

Nombre completo: _____

Identificación No.: _____

En representación de: _____

EL(LOS) ARRENDATARIO(S)

Nombre completo: _____

Identificación No.: _____

En representación de: _____

Nombre completo: _____

Identificación No.: _____

En representación de: _____

REQUISITOS	PARA USO DEL MIVIOT
☐ Formulario de Contrato de Arrendamiento, debidamente firmados por el arrendador y el arrendatario. (03 originales) ☐ Copia simple de la cédula de identidad personal o pasaporte vigente del arrendador y del arrendatario. ☐ Certificado de Propiedad vigente (máximo seis [6] meses de expedición). ☐ Si el propietario es una persona jurídica, Certificado de Personería Jurídica vigente (máximo seis [6] meses de expedición). ☐ Si el trámite lo realiza un representante del propietario, presentar el documento que acredite su representación, previamente registrado ante la Dirección General de Arrendamientos. ☐ Efectuar un (1) depósito de garantía equivalente a un (1) mes del canon de arrendamiento. El pago podrá realizarse en efectivo o mediante cheque certificado o de gerencia, deposito a BNP Cuenta No.10000006273, Tarjeta de Crédito/Débito (Visa, MasterCard y Clave) por https://cap.neopayment.net/ecommerce/form/miviot ☐ Timbres fiscales (solo para contratos habitacionales, el importe corresponde a B/.0.01 por cada mil, conforme el término de canon de arrendamiento pactado entre las partes dentro del contrato. [Ref: 12 (meses) x 600.00 (canon mensual) x 0.001= B/.7.20])	