



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a de de 2008, entre don (a) , RUT , de nacionalidad , estado civil , domiciliado en comuna de , teléfono particular , por una parte como arrendador, y don (a) , RUT , de estado civil, profesión o actividad , domicilio comercial , comuna de, teléfono comercial , por la otra parte como arrendatario, todos mayores de edad han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

CLÁUSULAS

PRIMERA: PROPIEDAD. Don (a) , en adelante el arrendador, da en arrendamiento a por don , en adelante el arrendatario, quien acepta para sí la propiedad urbana ubicada en comuna de , de la ciudad de Santiago, obligándose a destinarlo exclusivamente para uso HABITACIONAL.

SEGUNDA: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ dicho valor que se ajustará trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) con desfase de un mes en relación al trimestre.

TERCERA: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del DE OCTUBRE 2007 y su vigencia será de 13 meses. En consecuencia terminará el día

Sin perjuicio del plazo pactado precedentemente, el contrato se renovará en forma automática si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término. A partir del décimo primer mes de vigencia del presente contrato cualquiera de las partes, ya sea el arrendatario o el arrendador, podrá enviar a su contraparte una comunicación despachada por CARTA CERTIFICADA O NOTARIAL con una anticipación no inferior a DOS MESES con respecto a la fecha de restitución del inmueble objeto del presente contrato. Dicha fecha será considerada como la de término de éste último, tomando en cuenta que cualquiera que fuese la fecha del aviso dado por una de las partes, se considerará el próximo día primero del mes siguiente a la recepción de la carta como comienzo de la entrada en vigencia de los ya mencionados dos meses para restituir el inmueble.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del contrato, cuyas condiciones se describen en el párrafo anterior, cualquiera sea su plazo, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble, sin perjuicio de que deberá pagar, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, si el arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

Una vez dado el aviso para la restitución del inmueble, el arrendatario deberá dar las facilidades necesarias para que el arrendador o su representante puedan mostrar la propiedad a futuros interesados en arrendarla una vez terminada la vigencia del presente contrato de arriendo. Se entenderán como facilidades, el poder mostrar la propiedad en horario diurno, no menos de dos veces a la semana y con un margen horario nunca inferior a dos horas por día.

CUARTA : INVENTARIO Al momento de la entrega de la propiedad deberá hacerse un inventario quedando incluidos en el arrendamiento las especies, artefactos y enseres de los que dé cuenta dicho inventario, declarando el arrendatario que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción, obligándose a restituir todo en igual estado al descrito en dicho inventario al término del contrato, salvo el deterioro y desgaste ocasionado por el uso y goce legítimo de la propiedad y de las especies inventariadas. Ambas partes deberán acatar el criterio de Cristián Espinosa Rojas, C.I. 10.281.805-9, y del personal de su oficina, en cuanto a la descripción del estado de las especies, artefactos y enseres inventariados

QUINTA : OTROS PAGOS El arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que pueda corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes y si corresponden, consumo de gas, alcantarillado y extracción de basuras. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos

Todos los gastos que se originen por concepto de seguro de incendio u otros, serán de cuenta del propietario, como asimismo los que correspondan a mejoras permanentes del edificio y que estén establecidos en los gastos comunes. Dichos descuentos deberán efectuarse mes a mes con el respaldo correspondiente no pudiendo estos exceder a un período superior de 60 días

SEXTA : PAGO DE LA RENTA La renta deberá ser cancelada anticipadamente dentro de los 5 (CINCO) primeros días de cada mes, en el domicilio que indique el arrendador o de quien lo represente.

SEPTIMA : MULTA EN CASO DE MORA En caso de aceptar el arrendador el pago fuera de plazo, el arrendatario se obliga a pagar una multa equivalente al 1% DEL VALOR DEL ARRIENDO, POR CADA DIA DE ATRASO

OCTAVA : VISITAS AL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble 2 veces al año, previa coordinación anticipada entre las partes firmantes del presente contrato o sus representantes

NOVENA : TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO Queda prohibido al arrendatario los actos indicados a continuación y su infracción significará el término del contrato:

a) Pagar la renta fuera de plazo estipulado en éste contrato.

b) Destinar la propiedad a cualquier otro uso que no sea el indicado en este instrumento.

c) Ceder o subarrendar la propiedad en todo o parte de ella, sin autorización previa del arrendador.

La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.

d) Mantener la propiedad en mal estado de conservación.

e) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, gas, etc.

Deberá el arrendatario demostrar la cancelación de los gastos mensuales cuando se le solicite con el recibo correspondiente.

f) Clavar o agujerear paredes indiscriminadamente, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada

g) Realizar convenios de pago de cualquier tipo con las compañías que suministran gas, agua, electricidad y/o teléfono a la propiedad

h) Utilizar estufas a gas o cualquier otro artefacto que no funcione con la energía disponible que incluye el departamento

DECIMA : OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR La parte arrendadora declara que si se produjeran deterioros en la propiedad considerados de cargo del propietario por ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por casos fortuitos ajenos al arrendatario, el arrendador deberá mandar a reparar este por su cuenta y orden inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por el arrendatario. Si transcurridos diez días hábiles del comunicado las reparaciones no han sido efectuadas, el arrendatario tendrá derecho de hacerlas reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo mes de arriendo o de los que siguen, si fuera necesario.

Inmediatamente habitada la propiedad, el arrendatario tendrá diez días hábiles para comunicar cualquier reclamo respecto a desperfectos que pudiere encontrar en la propiedad, a fin estos sean solucionados

DECIMO PRIMERA : MEJORAS EN EL INMUEBLE Concuerdan las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador, y que todas las mejoras que él hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador, desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo las que puedan ser retiradas o eliminadas sin deterioro del inmueble

DECIMO SEGUNDA : MANTENCION DEL INMUEBLE Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, los enchufes, timbre e interruptores reparándolos o cambiándolos por su cuenta.

Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, conservación, y en general efectuar oportunamente a su costo

todas las reparaciones adecuadas para la conservación, buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y enviar oportunamente al arrendador el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces

DECIMO TERCERA : ROBOS Y PERJUICIOS El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, terremotos, etc.

Asimismo, el arrendatario no es responsable por casos fortuitos o desastres de la naturaleza, salvo aquellos que sean provocados por descuido o negligencia suyos.

Los daños ocasionados a la propiedad causados por negligencia o descuido del arrendatario, serán de su absoluta responsabilidad, debiendo cancelar el valor del costo a quien corresponda dentro de un período no superior a los 30 días.

Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para lo cual fue arrendada, se pondrá término inmediatamente al contrato de arrendamiento, cesando para el arrendatario toda obligación de pago y devolviendo la propiedad en un plazo no superior a 10 días.

DECIMO CUARTA : GARANTIA DE ARRIENDO A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibió, teniendo en cuenta su deterioro normal, como también el de las especies y artefactos que se indican en el inventario, se establece el pago de los perjuicios y daños causados en la propiedad arrendada y sus servicios e instalaciones en general. Para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega como garantía en este acto al arrendador la suma de \$ obligándose este último a restituir una suma igual a la del último canon de arriendo dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido devuelta a satisfactoriamente la propiedad arrendada. El arrendador queda desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de deterioros, perjuicios o cuentas impagas que sean de cargo del arrendatario. La garantía no será devuelta en caso de dejar la propiedad fuera del plazo establecido.

DECIMO QUINTA : PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo, compensarla con gastos que estuviere obligado a efectuar por el uso del inmueble como ser energía eléctrica, agua potable, gastos comunes, gas u otros.

DECIMO SEXTA : RESTITUCION DEL INMUEBLE La propiedad de éste contrato se entrega desocupada, en buen estado de conservación y mantenimiento; el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine el contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso o goce de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves.

Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua, teléfono, extracción de basuras, gas, gastos comunes y todo lo relacionado con gastos de consumo

DECIMO SEPTIMA : DOMICILIO Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. Los costos de toda naturaleza que impliquen los trámites judiciales por litigio entre las partes, serán cancelados por la parte declarada culpable

DECIMA OCTAVA : Presente en este acto don (a) _____, C.I.: _____, nacionalidad _____, estado civil, profesión u oficio _____, domicilio particular comuna de _____, ciudad de _____, quien expone se constituye en fiador y codeudor solidario del contrato de arrendamiento, aceptando desde ya, sin previa notificación las modificaciones que las partes introduzcan al arriendo en cuanto al monto de renta, plazo, o cualesquiera otras obligaciones

DECIMO NOVENA : ADICIONALES Se incluye en el arrendamiento el uso del estacionamiento número _____ y de la bodega número _____

VIGÉSIMA : El presente contrato se firma en dos ejemplares

VIGÉSIMO PRIMERA : La garantía queda en poder del propietario

VIGÉSIMO SEGUNDA : A partir de la fecha de entrega de la propiedad objeto del presente contrato, el arrendatario se hace responsable de esta, cancelando los gastos correspondientes a todos los consumos de servicios desde dicha fecha en adelante.

ARRENDADOR
C.I.:

ARRENDATARIO
C.I.:

FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO
C.I.: