

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO, a 01 de Enero del año 2018, comparecen: [REDACTED] chileno, C.I. Nacional N° [REDACTED], en adelante también el "Arrendador", domiciliado en esta ciudad, calle [REDACTED], comuna de Santiago, por una parte, y por la otra

....., R.U.T.,

domiciliado en
en adelante el "Arrendatario", los comparecientes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen:

PRIMERO:- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:- [REDACTED]

en su calidad de propietario del **inmueble** ubicado en calle

Comuna de Santiago, da en arrendamiento la "**Habitación**" con el fin de uso vivienda personal.

SEGUNDO:- DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:- El presente contrato comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración de 30 días, renovable tácita y sucesivamente por períodos iguales, salvo que las partes decidan poner término anticipado al contrato, mediante el envío de un email o mensaje telefónico respectivo de cada una de ellas con al menos **treinta días** de anticipación al vencimiento del período que estuviere en curso. De no avisar con 30 días de anticipación, no se devuelve el mes de garantía.

TERCERO:- RENTA DE ARRENDAMIENTO:- Uno.- La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de

\$- que incluye los gastos comunes (agua, gas, electricidad, internet WIFI).- La renta de arrendamiento deberá pagarse entre el primer y quinto día cada mes, depositándola de la siguiente forma, **para depósitos en efectivo, en la Cuenta Corriente del Banco [REDACTED] a nombre de [REDACTED] Rut [REDACTED], para transferencias electrónicas en la Cuenta Corriente Banco [REDACTED] a nombre de [REDACTED] Rut [REDACTED]** los comprobantes de depósito en papel o electrónica harán las veces de recibo, en ambos casos el comprobante debe enviarse inmediatamente luego del pago al mail: [REDACTED] No enviar el comprobante por email antes o el día 5, significará una amonestación, y 2 amonestaciones el término de contrato anticipado por parte del arrendador. **Dos.-** La renta de arrendamiento se reajustará los meses de Enero y Julio de cada año de acuerdo a la variación que experimente el Índice Precios al Consumidor (IPC), dictaminado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por el organismo que lo reemplace o suceda. **Tres.-** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el Arrendatario pagará por el sólo hecho del retraso, una multa equivalente a \$ 2.000 (dos mil pesos) por cada día de atraso. El retraso de más de cinco días en el pago de la renta, dará derecho al **Arrendador** para poner término inmediato del presente contrato de arrendamiento, y desocupar la pieza que esté usando hasta ese momento.

CUARTO:- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.- Queda prohibido al **Arrendatario**: (a) ceder a cualquier título el presente contrato, sin el consentimiento previo del **Arrendador**; (b) agujerear en forma excesiva las paredes; (c) destinar el **Inmueble** a un objeto distinto al señalado en este contrato; (d) causar cualquier deterioro que provoque daño al **Inmueble** o realizar variaciones estructurales o de pintura en sus instalaciones, sin previa autorización por escrito del **Arrendador**; (e) causar molestias a los vecinos, ; (f) introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en el **Inmueble**; (g) usar la habitación para la venta de productos de cualquier tipo; (h) usar calefactores eléctricos, hervidores en las habitaciones o cualquier otro elemento que sobrecarga el sistema eléctrico, y ponga en riesgo de incendio el inmueble. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones, facultará al **Arrendador** para hacer expirar ipso facto el contrato como si su plazo hubiera vencido, pudiendo solicitar la restitución del **Inmueble**.

QUINTO:- ADMINISTRACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES:- El **Arrendatario**, en su calidad de administrador del **Inmueble**, se compromete a mantener el correcto funcionamiento de los espacios comunes: puerta y escalera de entrada, hall recibidor, pasillo principal, baño, cocina y estar. Además, se compromete a mantener el pago al día del servicio de Internet, no siendo responsable de las fallas y mal funcionamiento de la Empresa Proveedora del servicio (Movistar o VTR).

SEXTO:- ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO:- El **Arrendador** hará entrega material del **Inmueble** al **Arrendatario**, con esta fecha, poniéndolo a disposición del **Arrendatario** y entregándole las llaves correspondientes.

SEPTIMO- DECLARACIONES DEL ARRENDADOR:- El **Arrendador** declara que se encuentra facultado para arrendar el **Inmueble** para los fines de uso de este contrato, y que éste se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, servidumbres pasivas y deudas de cualquier naturaleza.

OCTAVO:- ESTADO DEL INMUEBLE Y PERJUICIOS EN ÉL.- Uno.- El **Arrendador** no responderá en modo alguno por robos que pudieran ocurrir en el **Inmueble** o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes del **Arrendatario**, ya sea por incendio, inundación, y que no fueran imputables a dolo o culpa grave del **Arrendador**.

NOVENO:- MEJORAS Y VENTA DEL INMUEBLE:- Todas las mejoras efectuadas en el **Inmueble** por el **Arrendatario**, pertenecerán al **Arrendador**. Para los efectos de este contrato, se entenderán por mejoras toda clase de arreglos, cualquiera sea su naturaleza, que se hagan en el **Inmueble**.

DÉCIMO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- El **Arrendatario** se obliga a restituir el **Inmueble** inmediatamente terminado el contrato de arrendamiento o sus sucesivas prórrogas o renovaciones, **antes del día 30, del mes en curso, luego de terminado el mes de garantía, si este fue pagado en un 100%**; entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del mismo, limpiándolo, pintándolo y poniéndolo a disposición del **Arrendador** o de quien lo represente y entregándole las llaves correspondientes.- Finalmente, el **Arrendatario** deberá entregar el **Inmueble** completamente limpio de toda clase de residuos industriales, materiales, materias contaminantes y, en general, de cualquier clase de residuos.

DÉCIMO PRIMERO:- VISITAS AL INMUEBLE.- El **Arrendatario** se obliga a dar las facilidades necesarias para que el **Arrendador** o quien lo represente, pueda visitar la Habitación para así mostrarla a un futuro arrendatario.-

Previa lectura, firman

ARRENDADOR

.....

.....

ARRENDATARIO