

CONTRATO DE ARRIENDO DEPARTAMENTO

En Santiago de Chile, a _____, entre _____, de nacionalidad chilena, cédula de identidad _____, domiciliado en _____, por una parte como EL ARRENDADOR, y %NOMBRECLIENTE%, N° de pasaporte: _____, de nacionalidad _____, domiciliado en _____, por otra parte como EL ARRENDATARIO, y **ContactChile Gestiones Interculturales Ltda.**, Rut. 77.572.740-3, representada por _____, cédula de identidad _____, domiciliada en Huelén 219 piso 2, comuna de Providencia, como AGENTE MEDIADOR, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO.- Propiedad: _____, en adelante como el arrendador, da en arriendo a _____, en adelante indistintamente como el arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en _____, **comuna de _____**, que se destinará a vivienda. También se comprenden los artefactos e instalaciones que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario, que se considerará parte integral del presente contrato.

SEGUNDO.- Uso: La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, a vivienda y sólo podrá ser ocupada por el arrendatario y sus acompañantes, no excediendo un total de **XXXXX personas**.

TERCERO.- Plazo: El presente contrato tendrá una vigencia de _____ **meses y _____ días** y empezará a regir el _____ y terminará el _____. Este contrato se puede renovar en caso de que el arrendatario manifiesta su voluntad a ContactChile Ltda. Sólo se podrá extender la estadía si las tres partes están de acuerdo, siempre y cuando no exista otra reserva confirmada por ContactChile para la fecha de prórroga del contrato.

CUARTO.-Renta: La renta mensual de arriendo es de **CLP _____**. Se deja constancia de que esta tarifa sólo corresponde si se cumple con el mínimo de _____ **meses** de estadía. De lo contrario, la diferencia de tarifa deberá ser pagada previo a la devolución de garantía.

Un mes de arriendo cuenta desde el día de la entrega del departamento hasta la misma fecha del mes siguiente. La renta por los **días adicionales** al último mes de arriendo se paga proporcionalmente sobre la base del valor mensual.

La renta mensual de arriendo antes indicada ----- (**sí / no**) **incluye** gastos comunes, agua, luz, gas, Internet, TV cable y teléfono. Los **topes por consumo** son los siguientes: Gastos comunes: CLP ____, agua: CLP ____, luz: CLP ____, gas: CLP ____. El arrendatario se obliga a pagar oportunamente al arrendador -----
-- los gastos de consumo de luz, agua, gas y gastos comunes y demás inherentes a la ocupación del inmueble
// ----- las eventuales diferencias de consumo sobre los topes arriba definidos.

El arrendatario pagó por anticipado (con fecha de _____)

A ContactChile:

- A ContactChile Ltda. la suma total de **CLP _____** correspondiente a la **comisión de agencia** de un **XXXXX por ciento** sobre el monto de arriendo del primer mes. En el caso de que extienda su estadía, el arrendatario se obliga a cancelar la comisión correspondiente, como si fuese un nuevo arriendo, según listado tarifario vigente de ContactChile Ltda., aplicando un descuento del 10% sobre el valor de lista.
- **Depósito de garantía de CLP _____** que es retenido por ContactChile Ltda. y que se devolverá al final del período de arriendo, fijado en la cláusula Tercera del presente contrato, descontando eventuales cuentas pendientes, aseo (CLP _____), daños o pérdidas en la propiedad, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Décimo Primero de este contrato.

El arrendatario paga en este acto (con fecha de _____):

Al arrendador:

- **Primer mes de arriendo, CLP _____.**

QUINTO.- Servicio de agencia: La comisión de agencia se calcula según el tiempo de estadía especificado en la cláusula Tercera y se paga una sola vez por el servicio prestado, a más tardar al firmar este contrato. ContactChile Ltda. se compromete a mediar en caso de problemas durante la estadía del arrendatario. En caso de graves inconvenientes que no son de responsabilidad del arrendatario, se le buscará otra alternativa sin costo adicional. Si el arrendatario extiende el período de arriendo más allá de lo convenido en este

contrato, y por ende corresponde una nueva comisión de agencia, el arrendatario se compromete a avisar a ContactChile Ltda. y cancelar la comisión correspondiente.

SEXTO.- Pago de arriendo: La renta de arriendo deberá ser pagada directamente al Arrendador **antes del día _____ de cada mes.** Se conviene expresamente que por cada día de atraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará al arrendador, a título de multa, el 1% de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Octava de este contrato. El atraso en el pago de la renta mensual dará derecho al arrendador para solicitar a la administración de edificio la suspensión de los servicios respectivos y el desalojo del departamento.

SEPTIMO.- Visitas al inmueble: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o un representante de ContactChile Ltda. pueda visitar la propiedad cuando lo requiera y de común acuerdo con el arrendatario.

OCTAVO.- Terminación anticipada de contrato: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo No. 1945 del código civil.
- Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula Segunda, o si la ocupa un mayor número de personas que el pactado.
- Si el arrendatario cede o subarrienda la propiedad en todo o parte. La cesión del arrendamiento hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
- Si el arrendatario no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
- Por atraso reiterado o no pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, etc.
- Si se efectúan variaciones o mejoras en la propiedad, sin consentimiento previo y por escrito del arrendador.
- Si el arrendatario causa molestias a los vecinos, si introduce animales o materiales inflamables o de mal olor a la propiedad arrendada.
- Si el arrendatario no respeta el reglamento de co-propiedad del edificio.

NOVENO.- Mantenimiento del inmueble: El arrendador se obliga a **entregar** el inmueble en perfecto estado y mantener adecuadamente los artefactos, instalaciones de gasfitería, calefacción y eléctrica, reparándolos y cambiándolos por su cuenta, efectuando oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. El arrendatario, a su vez, se obliga a **mantener** la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo y cuidar los muebles, artefactos e implementos que son parte del inventario. Cualquier **daño o deterioro** causado por el uso inadecuado tiene que ser avisado al arrendador y los costos de reparación y/o restitución serán asumidos por el arrendatario. Queda expresamente prohibido clavar o hacer hoyos en las paredes.

DECIMO.- Robos y perjuicios: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada sobre bienes del arrendatario.

DÉCIMO PRIMERO.- Garantía del arriendo: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la garantía se devolverá al final del período de arriendo siempre y cuando se cumpla con las fechas de estadía indicadas en la cláusula Tercera. Se deja expresa constancia que si el arrendatario no cumple con el plazo de arriendo estipulado, no se restituirá la garantía. Como compensación, la garantía será entregada al arrendador.

En la restitución del inmueble, el arrendador presentará un detalle de **cuentas pendientes** y, previa revisión del inmueble y su equipamiento, estimará el valor efectivo de eventuales deterioros o perjuicios de cargo del arrendatario. Una vez pagados estos gastos por parte del arrendatario, el arrendador autoriza a ContactChile Ltda. la devolución de la garantía. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta o de los gastos pendientes, ni aún tratándose del último mes.

DÉCIMO SEGUNDO.- Restitución del inmueble: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga restituirla inmediatamente en el mismo estado, una vez que se dé por terminado este contrato, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMO TERCERO.- Domicilio: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se rigen por la legislación vigente.

DÉCIMO CUARTO.- Solución de controversias: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la aplicación de las cláusulas de este contrato, será solucionada en primer término de manera amigable y en tanto no se llegue a un acuerdo, será sometida al tribunal correspondiente de la justicia ordinaria. Para tal efecto, las partes partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando cada una de ellas en poder de cada uno de los firmantes.

Arrendador
Cédula de identidad: _____
Teléfono: _____

Firma

Arrendatario
Pasaporte / RUT n°: _____
Teléfono: _____

Firma

Rep. ContactChile Ltda.
Cédula de identidad: _____
Teléfono: 2641719

Firma

Estado de medidores a la fecha:

Luz:

Gas:

Agua fría:

Agua caliente:

Calefacción: