

Procedimientos de arriendo Departamentos amoblados

Con mucho agrado le informamos del procedimiento de trabajo en conjunto para arrendar un departamento amoblado a través de Amoblados.cl, un servicio de ContactChile Ltda..

Al analizar la información del departamento enviados por Ud. en la **ficha de ingreso**, evaluamos si su propiedad reúne las características solicitadas por nuestros clientes y por lo tanto, tiene altas posibilidades de ser arrendada frecuentemente.

Si la evaluación es positiva, un representante de Amoblados.cl se pone en contacto con el dueño/administrador del departamento para coordinar una **visita**. En ella se corrobora la información de la ficha y se toman fotografías del departamento y de las áreas comunes del edificio. Sólo si se confirma en terreno que la propiedad satisface los requerimientos de nuestros clientes, se procede a integrarla a nuestra base de datos y el sitio web. ContactChile se reserva el derecho de no incorporar un departamento.

Los arriendos se concretan por un **tiempo mínimo** (ej. 1 semana o 1 mes) que usted nos indica; sugerimos ser flexible en este punto, para tener más oportunidades de arriendo y mantener el departamento arrendado todo el año, ya que nuestros clientes vienen de paso por Chile. Podemos ingresar su propiedad por un arriendo mínimo de 7 días, 1 mes, o 3 meses.

Amoblados.cl no funciona como corredor de propiedades. **No cobramos tarifa ni comisión a los dueños de departamentos**. Nuestros servicios son los siguientes:

- Recibir y seleccionar ofertas de departamentos amoblados
- Visitar, documentar y fotografiar a los departamentos seleccionados
- Informar al dueño de los procedimientos
- Preparar la información, traducirla al inglés y al alemán
- Ofrecer la propiedad a nuestros clientes a través de nuestro sitio web en español, inglés y alemán.
- Coordinar visitas a los departamentos, para los clientes que se encuentran en Chile
- Coordinar las reservas actuales y futuras
- Preparar las confirmaciones y los contratos de arriendo
- Coordinar citas, entregas y devoluciones de la propiedad
- Asistir a la firma de contrato
- Asistir a la devolución de la propiedad
- Custodiar la garantía hasta el término del período de arriendo
- Mediar en caso de desacuerdos
- Velar por los intereses del arrendador y arrendatario
- Actualizar la información de cada propiedad.

Como no cobramos comisión al dueño, **no realizamos gestiones relacionadas con la administración del departamento**. Es por esto que es responsabilidad del dueño/administrador realizar las siguientes gestiones:

- **Mostrar el departamento** en el caso de que clientes quieran visitarlo antes de reservar. La reserva siempre debe ser confirmada en Amoblados.cl. Solamente a través de Amoblados.cl se concreta el arriendo, el dueño/administrador del departamento recién puede recibir dinero del arrendatario después de la firma de contrato.
- **Respetar las reservas y las fechas confirmadas**. Tenemos muchos clientes que reservan con anticipación desde el extranjero. Nosotros confirmamos una reserva cuando la persona interesada paga la comisión de agencia y el mes de garantía. Después del pago, se envía por e-mail la **Confirmación de Reserva**, documento que contiene todos los datos del arrendatario, fecha y hora de llegada, tiempo de estadía etc.
- **Recibir al arrendatario**. Cuando el arrendatario llega al departamento, se le entregan las llaves y se revisa el inventario valorizado. En ese momento se explican también los detalles del funcionamiento del departamento y de las áreas comunes del edificio.

- **Preparar inventario valorizado.** Llevar impreso en 2 copias la lista de muebles, objetos y artículos que están dentro de la propiedad.
- **Firmar el contrato** en el departamento, el día de llegada del cliente ó el día hábil siguiente. Los horarios para firmar el contrato son principalmente de lunes a viernes a las 9:30 hrs. ó a las 16:00 hrs. y se firma entre las tres partes. En este momento, el arrendatario hace el pago del primer mes de renta directamente al dueño/administrador del departamento.
- **Cobrar la renta mensual en el departamento** y entregar un recibo de dinero. Esta modalidad es principalmente para ayudar a tener una buena comunicación entre las partes, fomentar el intercambio cultural y para aprovechar la instancia para revisar el departamento, ver como lo están cuidando y ver también si los arrendatarios necesitan algo.
- **Preparar detalle de cuentas pendientes.** Recomendamos el día anterior a la fecha de término de contrato, conseguir los estados de cuentas en las diferentes compañías con su número de cliente y el estado de los medidores y hacer un cálculo para los días no facturados.
- **Asistir a la devolución del departamento.** Al final de la estadía se coordina una reunión en la propiedad, para recepcionar el departamento y devolver la garantía. El dueño/administrador debe revisar el departamento (con el inventario) y autorizar la devolución total o parcial de la garantía, además de cobrar las cuentas pendientes.
- Cuando una entrega o devolución es **fuera del horario de oficina** de Amoblados.cl, no contará con la presencia de una ejecutiva, pero sí con asesoría telefónica.

La **garantía** es en su mayoría equivalente a un mes de arriendo y queda resguardada en ContactChile, como respaldo al cumplimiento de las fechas de la reserva y posibles daños o pérdidas en la propiedad. Se devuelve siempre con la autorización del dueño/administrador del departamento dentro del plazo comprometido de 48 horas hábiles después de la devolución.

Por la necesidad de **planificación** de nuestros clientes, nosotros coordinamos las reservas con anticipación de meses, según la fecha en que queda libre la propiedad. Por esto es sumamente importante que usted nos mantenga informados con anticipación y seriedad sobre las fechas exactas en que quedará disponible su propiedad, avisando a ContactChile preferentemente vía e-mail.

Cualquier duda o consulta sobre estos u otros puntos, no dude en contactarnos.

Esperamos tener un buen trabajo en cooperación,

Amoblados.cl es un servicio de
ContactChile Gestiones Interculturales Ltda.

Para sugerencias y reclamos, favor escriba a nuestro Gerente de calidad: calidad@amoblados.cl