

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

%%NOMBREDEPT%%

En Santiago de Chile, a %%INICIOCONTRATO%%, entre %%NOMBREPROP%%, de nacionalidad chilena, cédula de identidad %%RUTPROP%%, domiciliado en %%DIRECCIONPROP%%, en adelante EL ARRENDADOR, y %%NOMBRECLIENTE%%, N° de pasaporte: %%PASAPORTECLIENTE%%, de nacionalidad %%NACIONAIDADCLIENTE%%, domiciliado en %%DIRECCIONCLIENTE%%, en adelante EL ARRENDATARIO, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- INMUEBLE

El Arrendador entrega en arriendo al Arrendatario, [----acompañado por XXXXXXXXXXXXX, -----] quien recibe y acepta para sí, el inmueble ubicado en %%DIRECCIONPROPIEDAD%%, comuna de %%COMUNAPROPIEDAD%%, declarando que lo destinará exclusivamente al uso habitacional para un máximo de %%MAXMORADORES%% moradores.

Se consideran incluidas y en préstamo las especies del inmueble detalladas en el inventario. Este inventario, firmado por las partes, será parte integrante del presente Contrato; declarando el arrendatario quien recibe el inmueble y las especies señaladas en el inventario a su completa satisfacción.

2.- PLAZO

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de %%MESES%% meses y %%DIAS%% días y empezará a regir el %%INICIOCONTRATO%% y terminará el %%FINCONTRATO%%. Una eventual extensión de este plazo se rige por la cláusula Cuarta.

3.- RENTA

La renta mensual de arrendamiento se pagará en forma anticipada dentro de los cinco primeros días del inicio de cada período. El período comienza en la fecha señalada en la cláusula número 2 del presente contrato y termina en la misma fecha del mes siguiente. El monto a pagar será de CLP %%RENTAMENSUAL%% mensuales.

[----- Este monto corresponde solo si se cumple con el mínimo de estadía que es de %%MESECONTRATO%% meses de estadía. De lo contrario, el valor de la renta es de CLP %%RENTAX1MES%%. -----]

Sí en el último mes de arriendo existieren **días adicionales** a un periodo, éstos se pagarán en forma proporcional (renta mensual dividida por 30 y multiplicada por la cantidad de días).

Sin perjuicio del pago de la renta convenida, se conviene expresamente que por cada día de atraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará a título de multa el 2 % de la renta mensual pactada.

En este acto, **el arrendatario paga** al arrendador:

- CLP %%RENTAMENSUAL%%, correspondiente al primer período de arriendo.

Con antelación, **el arrendatario ha pagado** a la agencia ContactChile Ltda.:

- CLP %%GARANTIA%%, correspondiente al Depósito de Garantía (ver cláusula Sexta).

4.- EXTENSION

Sólo se extenderá este contrato de arrendamiento si las dos partes están de acuerdo, siempre y cuando **no exista una reserva confirmada** en la agencia de búsqueda de alojamientos ContactChile Ltda. para la fecha de prórroga del contrato.

En caso de acordarse una extensión de este contrato, será requisito esencial que antes de regir tal extensión, la parte arrendataria regularice el **pago de la tarifa** correspondiente a la extensión de arriendo con ContactChile. Solo al comprobar este pago, el arrendador estará autorizado para permitir la extensión del contrato de arriendo. Para ello, ContactChile preparará un Anexo a este contrato que será firmado por ambas partes.

La agencia ContactChile Ltda. está autorizada por el presente contrato a descontar del monto de la garantía señalada en la cláusula Tercera el pago correspondiente a sus honorarios, en caso que

no se realice dicho pago oportunamente.

5.- SERVICIOS

La renta de arrendamiento indicada en la cláusula Tercera ----- (sí / no) **incluye** los gastos de los siguientes **servicios**: gastos comunes, energía eléctrica, agua, gas, calefacción, Internet y TV cable. Lo anterior registrará durante la vigencia del presente contrato. [----- El monto máximo a cubrir por estos gastos será de **xxxxxxx CLP mensuales (tope)**, que corresponde al total de los gastos y no a cada ítem. En caso que la suma de los gastos supere esta cifra, se podrá cobrar la diferencia junto a la renta de arriendo del mes siguiente. -----] El arrendatario se obliga a pagar oportunamente al arrendador ----/---- los gastos de consumo ----/---- las eventuales diferencias de consumo sobre el monto máximo.

El arrendatario podrá requerir la exhibición de los **recibos** de consumo de los gastos al arrendador para conocer el uso que hace de los servicios, o de los antecedentes que comprueben que el monto máximo fue superado y sus detalles.

[----- Al finalizar el período de arriendo estipulado en la cláusula Segunda, la parte arrendataria deberá pagar por concepto de **limpieza final** del alojamiento la suma de **xxxxxxx CLP**, siempre y cuando en este acto el arrendatario acepte conforme la limpieza de la propiedad en el momento de la entrega. -----]

6.- GARANTÍA

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del presente contrato, el arrendatario entregó el **depósito de garantía** señalado en la cláusula Tercera. Este depósito queda en poder de Contactchile Ltda. y se administrará según lo estipulado en el **Anexo N° 1**.

La garantía se entrega para cautelar el pago de los eventuales deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se ocasionen al inmueble o a las especies que lo guarnecen según el inventario, como asimismo, saldos pendientes de honorarios de ContactChile Ltda., pagos de servicios (como energía eléctrica, agua, gastos comunes, entre otros) que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas de arriendo insolutas o gastos de servicios pendientes de pago, ni aún tratándose del último mes de arriendo.

El monto de garantía será **devuelto íntegramente** si no existieren deterioros o cuentas pendientes al día que el arrendatario restituya el inmueble. La forma de devolución se rige por el Anexo N° 1.

La garantía se devolverá en el caso que el arrendatario avise y se **retira con anticipación** dejando pagados la renta, gastos comunes y gastos fijos de todo el periodo de arriendo acordado en este contrato y en sus eventuales anexos de extensión.

7.- PROHIBICIONES

Queda prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, introducir en el inmueble materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un uso diferente a lo convenido en la cláusula Primera del presente contrato. Queda expresamente prohibido pintar o hacer todo tipo de perforaciones en las murallas, salvo autorización por escrito del arrendador. Queda prohibido contratar servicio de internet, TV cable u otro que se vincule a la dirección de la propiedad, salvo autorización por escrito del arrendador.

8.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendador se obliga a entregar el inmueble en buen estado y mantener adecuadamente sus artefactos (instalaciones de gasfitería, calefacción y eléctricas), reparándolos y cambiándolos por su cuenta, efectuando oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del inmueble arrendado. El arrendatario se obliga a dar aviso inmediato y por escrito al arrendador si se produce algún desperfecto que sea de cargo del arrendador, con el objeto de que proceda a su reparación. Si no se adoptan las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontar su costo del pago de la próxima renta, acreditándolo con la respectiva boleta o factura por dicha reparación.

El arrendatario, a su vez, se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y

cuidar los muebles, artefactos e implementos que forman parte del inventario señalado en la cláusula Primera. Cualquier daño o deterioro causado por el uso inadecuado tiene que ser informado al arrendador y los costos de reparación y/o restitución serán asumidos por el arrendatario. Todas las mejoras que ejecute el arrendatario deberán ser comunicadas oportunamente y acordadas por escrito con el arrendador.

9.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por cualquiera de las siguientes causales que las partes convienen en dar el carácter de esencial:

- a) Si el arrendatario **no paga** la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina el inmueble a cualquier **otro fin** que no sea el indicado en la cláusula Primera.
- c) Si el arrendatario **cede** o **subarrienda** el inmueble en todo o parte. La cesión del arrendamiento hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
- d) Si el arrendatario permite que vivan en la propiedad **mas personas** que el máximo indicado en la cláusula Primera.
- e) Si el arrendatario **no mantiene** el inmueble en buen estado de conservación.
- f) Si el arrendatario hace **modificaciones** en el inmueble, o contrataciones sin consentimiento previo y por escrito del arrendador.
- g) Si el arrendatario causa **molestias** a los vecinos, introduce animales (no permitidos) o materiales inflamables o de mal olor al inmueble arrendado.
- h) Si el arrendatario no respeta el **reglamento** de co-propiedad del edificio.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las partes en el presente contrato, especialmente respecto a la falta de pago oportuno de la renta o de los servicios, facultará a la parte cumplidora, para dar por terminado ipso facto y de pleno derecho el contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial alguna. En caso de verificarse la terminación en los términos antes expuestos el arrendador podrá exigir la inmediata devolución de la propiedad y el arrendatario acepta retirarse inmediatamente.

10.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a desalojar totalmente el inmueble y **restituirlo** inmediatamente en la fecha en que termina el presente contrato en el mismo estado en que fue recibido, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de este. Para tales efectos, colocará el inmueble a disposición del arrendador, entregándole las llaves respectivas. Asimismo, deberá responder en ese acto de cualquier otro gasto imputable a él hasta la fecha en que ocupó el inmueble arrendado.

El rango de horario de entrega y restitución del inmueble es de **Lunes a Domingo entre las 8 y 20 horas**, excepto feriados legales, y con previo acuerdo y coordinación entre las partes.

11.- RESPONSABILIDAD POR DAÑO

El arrendador no responderá ni asumirá responsabilidad alguna por daños o perjuicios sobre los bienes y/o la persona del arrendatario o sus acompañantes que pudieran ocurrir a causa de robos, hurtos, incendios, defecto de ascensores, actos terroristas, terremotos, inundaciones, negligencia del propio arrendatario, y otros casos imprevistos similares o de fuerza mayor que le afecten.

12.- VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble arrendado. Asimismo, en caso que el propietario desee vender o arrendar el inmueble, se obliga a mostrarlo en horario a convenir, en un período no mayor a un mes antes del término del presente contrato.

13.- ARBITRO ARBITRADOR

Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelto por un árbitro designado por las partes o en su defecto, por el que designe los Tribunales de Justicia Ordinaria en calidad de árbitro arbitrador, sin forma de juicio, ni ulterior recurso.

Los demás asuntos derivados de este contrato serán sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

14.- DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente Contrato, el arrendador y el arrendatario fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

15.- EJEMPLARES

El presente contrato consta de 5 páginas incluyendo el Anexo N°1, y se firma en dos ejemplares de igual tenor y valor, quedando cada una en poder de las partes.

Arrendador

%%NOMBREPROP%%

Cédula de identidad: %%RUTPROP%%

Teléfono: %%FONOPROP%%

Firma

Arrendatario

%%NOMBRECLIENTE%%

Pasaporte n°: %%PASAPORTECLIENTE%%

Teléfono: %%FONOCLIENTE%%

Firma

Control Ingreso departamento

Fecha:

Estado de los servicios (medidores):

- Luz:
- Gas:
- Agua fría:
- Agua caliente:
- Calefacción:

Anexo N° 1

Depósito de Garantía

Las partes Arrendador y Arrendatario acuerdan que el depósito de garantía señalado en la cláusula 3 del Contrato de Arrendamiento será administrado por la agencia ContactChile Gestiones Interculturales Ltda., RUT 77.572.740-3, domiciliada en Rafael Cañas 174, comuna de Providencia, representada por XXXXXXXXXXXXXXX, de nacionalidad chilena, cédula de identidad XXXXXXXXX, con el mismo domicilio arriba señalado.

1.- ContactChile Ltda. administra el depósito de garantía señalado en la cláusula Tercera y actúa como garante de las condiciones del Contrato de Arrendamiento.

2.- La garantía será devuelta al arrendatario según lo señalado en la cláusula Sexta del Contrato, esto es, al finalizar del periodo de vigencia del contrato, salvo que el Arrendador autorice su devolución anticipada, lo cual deberá comunicar por escrito via correo electrónico o personalmente a ContactChile.

Si el Arrendatario no cumple el plazo estipulado de arrendamiento indicado en la cláusula Primera del Contrato, la garantía no será restituida, y se entregará al Arrendador, al menos que se llegue a otro acuerdo entre las partes.

En caso de eventuales deterioros y/o perjuicios imputables al Arrendatario que se ocasionen al inmueble o a las especies que lo guarnecen según el inventario, o que a la fecha de la restitución del inmueble existieran servicios pendientes de pago como energía eléctrica, agua, gas, gastos comunes, que sean de cargo del Arrendatario, el Arrendador tendrá la obligación de presentar una estimación detallada de los mismos, a mas tardar el día de la restitución del inmueble. Una vez pagados estos eventuales ítems por parte del Arrendatario, ContactChile Ltda. está autorizada a devolver la garantía a este.

El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas de arriendo insolutas o gastos de servicios pendientes de pago, ni aún tratándose del último mes de arriendo.

ContactChile Ltda. emitirá un recibo por concepto de garantía al Arrendatario.

3.- Si por cualquier motivo el Arrendador no autoriza la restitución de la garantía en el plazo señalado, éste será responsable de los daños y perjuicios que este hecho ocasione a la parte arrendataria. De igual modo será responsable de los costos de las gestiones judiciales o extrajudiciales que fueran necesarias para la restitución de la garantía correspondiente.

Si la parte arrendataria además está fuera del país al momento de autorizar la restitución de la garantía, y por hecho o culpa del arrendador esta no fue devuelta oportunamente al arrendatario, el arrendador será responsable de todos los costos que implique el envío del dinero a la parte arrendataria.

Las obligaciones del arrendador se extienden al propietario del departamento en caso que fuese una persona diferente del arrendador, quién responderá solidariamente de las obligaciones para con el arrendatario.

4.- La garantía se restituye por **la misma vía y en la misma moneda** en que se efectuó el pago:

- Pagos en **efectivo**: Se devuelven en efectivo en la misma moneda de pago.
- Pago vía **transferencia bancaria** o **PayPal**: Se devuelve la garantía por la misma vía, descontando eventuales costos de transferencia.
- Pagos vía **tarjeta de crédito**: Se restituye la parte de pago que corresponde a la garantía en la misma tarjeta, pero sólo hasta 6 meses después del cobro. Pasado este período, se restituye en efectivo en pesos.
- Pagos vía **Western Union**: La garantía se devuelve en efectivo en pesos chilenos.

Firma Arrendador

Firma Arrendatario