

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En _____, Región Metropolitana, a _____ de _____ del año _____, entre _____, cédula nacional de identidad N° _____, _____, domiciliado para estos efectos en _____, quien es dueño del inmueble singularizado en la cláusula primera, en adelante "**El Arrendador**"; y por la otra, _____, cédula nacional de identidad N° _____, _____, domiciliado en _____, en adelante "**El Arrendatario**", quienes exponen:

PRIMERO: INMUEBLE: El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en _____, comuna de _____, Región Metropolitana, Rol de Avalúo Fiscal N° _____.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO Y DESTINO: El Arrendador da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula primera al Arrendatario, quien lo acepta en el estado en que se encuentra, el cual le es conocido, constando que se encuentra en buen estado de conservación. El inmueble se destinará exclusivamente al uso **habitacional**.

TERCERO: PLAZO: El arrendamiento comenzará a regir el _____ de _____ del año _____. Su duración será de un año, renovable automáticamente por períodos iguales, pudiendo cualquiera de las partes ponerle término con 30 días de anticipación al vencimiento del período, mediante carta certificada al domicilio respectivo. El incumplimiento del plazo convenido hará exigible el total de las rentas adeudadas hasta completar el período vigente.

CUARTO: RENTA: La renta mensual de arrendamiento se fija en la suma de \$ _____ (_____ pesos), pagadera dentro de los 5 primeros días de cada mes en forma anticipada, mediante depósito o transferencia a la siguiente cuenta bancaria del Arrendador:

Banco: _____ Tipo de cuenta: _____ N°: _____

A nombre de: _____ RUT: _____

El Arrendatario deberá enviar el comprobante de transferencia al correo _____ como acreditación del pago. El primer mes de renta junto a la garantía deberán ser transferidos a más tardar en la fecha de inicio del contrato. Cada día de retardo en el pago devengará una multa equivalente a 0,2 Unidades de Fomento por su equivalente en pesos a la fecha de pago.

QUINTO: REAJUSTE: La renta se reajustará anualmente en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el período correspondiente. Si el IPC fuera negativo, la renta se mantendrá sin variación.

SEXTO: SERVICIOS: El Arrendatario pagará los gastos comunes (si los hubiere), derechos de aseo domiciliario, energía eléctrica, agua potable y gas. El atraso de un mes en cualquiera de estos pagos facultará al Arrendador para cortar los suministros. El Arrendador podrá exigir los comprobantes de pago al día. Queda prohibido al Arrendatario suscribir convenios de pago en mora de estos servicios.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: El Arrendador podrá poner término inmediato al contrato mediante carta certificada por cualquiera de las siguientes causales:

- a) No pagar la renta dentro del plazo estipulado.
- b) Dar al inmueble un destino distinto al habitacional.
- c) Ceder o subarrendar el inmueble, total o parcialmente.
- d) No mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación.
- e) Atrasarse en el pago de servicios básicos.
- f) Realizar mejoras o modificaciones sin autorización escrita del Arrendador.
- g) Causar molestias a vecinos o introducir materiales peligrosos al inmueble.
- h) Retrasarse en el pago de la renta 2 veces en un semestre o 3 veces en un año calendario.

OCTAVO: MANTENCIÓN: El Arrendatario declara recibir el inmueble en buen estado y se obliga a mantenerlo así durante toda la vigencia del contrato, efectuando a su costo todas las reparaciones necesarias para su conservación, y velando porque el consumo de equipos sea compatible con la capacidad eléctrica instalada.

NOVENO: GARANTÍA: El Arrendatario entregará en garantía la suma de \$ _____ (_____ pesos), equivalente a un mes de renta, la que le será devuelta dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, con deducción de los deterioros o perjuicios imputables al Arrendatario.

DÉCIMO: MEJORAS: El Arrendador no estará obligado a efectuar mejoras. Las que realice el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad sin derecho a pago, pudiendo retirar las que no causen daño al inmueble, previa autorización escrita del Arrendador.

UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: Al término del contrato, el Arrendatario restituirá el inmueble desocupado, limpio y en el estado en que lo recibió, entregando las llaves y los comprobantes de pago de todos los servicios hasta el último día de ocupación.

DUODÉCIMO: DAÑOS Y PERJUICIOS: El Arrendador no responderá por robos, sismos, incendios, inundaciones, roturas de cañerías, filtraciones u otros eventos de la naturaleza o de terceros que afecten los bienes del Arrendatario.

DECIMOTERCERO: VISITAS AL INMUEBLE: El Arrendatario permitirá visitas del Arrendador o quien lo represente, con aviso previo de al menos 48 horas. Si el Arrendador desea vender o arrendar el inmueble durante el último período, el Arrendatario autorizará visitas al menos 2 veces por semana en horarios entre las 10:00 y las 20:00 horas, preferentemente en fin de semana.

DECIMOCUARTO: PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento de la Ley N° 19.628, el Arrendatario autoriza irrevocablemente al Arrendador para que, en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones de este contrato, sus datos sean comunicados a registros de deudores como Dicom u organismos similares.

DECIMOQUINTO: FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO: Don/Doña _____, cédula nacional de identidad N° _____, _____, domiciliado en _____, se constituye en **Fiador y Codeudor Solidario** del Arrendatario, respondiendo ilimitadamente con todo su patrimonio del íntegro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato y sus renovaciones, hasta la completa extinción de las mismas.

DECIMOSEXTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de _____ y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOSÉPTIMO: GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales de este contrato serán soportados en partes iguales entre las partes. Cada compareciente declara haber recibido una copia conforme del presente instrumento.

Arrendador
Nombre y RUT

Arrendatario
Nombre y RUT

Co-Arrendatario (si
corresponde)
Nombre y RUT

Fiador y Codeudor Solidario
Nombre y RUT