**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA**

**INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**

**A**

**${cCompradorNombreUP}**

En Santiago república de Chile, a ${cFecha} comparecen: don **CARLOS HUGO GALAZ QUINTANA**, chileno, contador auditor, casado, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos noventa y cuatro mil cuarenta y ocho guión cuatro, en nombre y representación, según se acreditará, de la sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**, antes SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA AFT LIMITADA**,**  sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones quinientos noventa y ocho mil setecientos veintitrés guión siete, ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins número cuatrocientos setenta y cuatro piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente **“el arrendador”**; ${cCompradorTratamiento} **${cCompradorNombreUP}**, ${cCompradorDescripcion}en adelante indistintamente **“el arrendatario”**; los comparecientes mayores de edad, que acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen:

**PRIMERO**: **BIEN QUE SE ARRIENDA**. **UNO)** La sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA** es dueña del inmueble rural ubicado en ${VYL\_LOTEO\_DESLINDE}. **DOS)** ${cLoteHistoria}.

**SEGUNDO:** **OBJETO DEL CONTRATO**. Por este acto, la sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**, debidamente representada, da en arrendamiento a ${cCompradorTratamiento} **${cCompradorNombreUP}**, el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior, el sitio signado como **LOTE ${cLoteNumero}**,de la propiedad individualizada en la cláusula primera, y que da cuenta el plano de subdivisión individualizado precedentemente, el cual tiene la siguiente superficie y deslindes: **LOTE ${cLoteNumero}:** ${VYL\_LOTEO\_DESLINDE}.

**TERCERO: PAGO ANTICIPADO.** El arrendatario ha pagado con anterioridad la suma de ${nMontoReserva} ${cMontoReserva}, y con esta fecha la suma de ${nMontoSaldo} ${cMontoSaldo} que se entera y paga al contado y en dinero en efectivo, el que es recibido en este acto por el arrendador.

**CUARTO**: **DURACIÓN DE CONTRATO**.- El arriendo al que se refiere el presente contrato, comenzará a regir el ${cFechaPrimeraCuota} y tendrá vigencia durante ${VYL\_FINANCIAMIENTO\_CUOTAS} meses, es decir su último arriendo será el mes de febrero del 2021 inclusive.

**QUINTO: RENTA**.-

**El monto de la renta:** mensual será de ${nValorCuota} ${cValorCuota}

**La fecha del pago:** de la renta mensual será siempre dentro de los 5 primeros días de cada mes.

**La forma de pago de la renta:** de la renta mensual será siempre mediante transferencia electrónica. Para lo cual el arrendatario efectuará un depósito vía electrónica en la cuenta bancaria del arrendador, siendo los datos de esta la siguiente:

- Titular: INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA

- Rut N° 76.598.723-7

- N° de cuenta corriente: 52678318

- Banco: BCI

**El comprobante de pago:** será el documento electrónico que generan automáticamente ambas cuentas bancarias al efectuarse la transferencia, tanto para el arrendatario como para el arrendador. Ambas partes, arrendatario y arrendador tiene la obligación de conservar archivo electrónico e impreso físico de dicho documentó, que será válido comprobante de pago y recepción de la renta respectiva para ambas partes. Así mismo también será válido para efecto de cualquier revisión de pagos.

**Retardo o mora en el pago** de la renta, hará devengar, a título de pena moratoria, el interés máximo convencional que sea lícito en operaciones de crédito de dinero reajustable, a contar del retardo o mora y hasta el pago efectivo del total adeudado. Cualquier gasto de cobranza por causa de atraso en el pago, será de cargo del arrendatario.

**Sera causal de término de este contrato** de Arrendamiento con opción de compra el no pago de dos o más cuotas, cualesquiera sean estas. El término del contrato será en forma automática, sin necesidad de aviso y/o notificación alguna, debiendo el arrendatario hacer devolución del predio en forma inmediata, y no percibirá indemnización alguna por parte dl arrendador. En este evento, cualquier construcción o mejora que se haya ejecutado en la parcela, quedará en beneficio del arrendador, que se constituirá como parte integral de la parcela.

**Pago anticipado de la renta:** el arrendatario podrá pagar anticipadamente una o más rentas del arrendamiento, pero en todo caso, el pago anticipado no dará derecho al arrendatario a ninguna rebaja del valor de la renta.

**SEXTO: PROHIBICIONES**

Queda expresamente prohibido al arrendatario, salvo autorización previa y por escrito del arrendador:

1.- Ceder el arriendo, subarrendar, traspasar o entregar a cualquier título el uso, goce o tenencia del bien arrendado a otra persona cualquiera.

2.- Vender, trasferir, gravar, dar en garantía y, en general enajenar en cualquier forma el bien arrendado.

3.- Usar el bien arrendado para fines distintos a los de vivienda particular.

Estas prohibiciones son válidas mientras dure la vigencia de este contrato.

**SÉPTIMO: LOS COSTOS DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** son de cargo exclusivo del arrendatario con opción de compra.

**OCTAVO: TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y OPCIONES DEL ARRENDATARIO:** Este contrato finalizará al término del plazo pactado para su duración, que se indica en la cláusula tercera sin necesidad de requerimiento alguno. Al término de dicho plazo, si el arrendatario hubiera cumplido con todas las obligaciones asumidas en el presente instrumento, podrá optar por:

A) Devolver a arrendador el bien arrendado

B) Adquirir el bien arrendado, acción que será automática con el solo hecho de haber cancelado el total de cuotas y la última cuota de este contrato. Además, el arrendatario, como condición para ejercer la opción de compra, deberá cancelar los gastos de compraventa, consiste en, honorarios de abogados por la redacción del contrato de leasing inmobiliario y de la escritura de la propiedad, gastos de Notariales y la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

**NOVENO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de **Santiago** y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO: DOMICILIO:** las partes, para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la ciudad de **Santiago**

**UNDÉCIMO:** La personeríade don **CARLOS HUGO GALAZ QUINTANA** para representar a la sociedad **INVERSIONES AFT LAKUS LIMITADA**, antes SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA AFT LIMITADA, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis otorgada en la Notaría de Castro de don Pedro Hernán Larrere Castro y la escritura de modificación de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete otorgada en la Segunda Notaría de Santiago de don Fernando Celis Urrutia.

Carlos Hugo Galaz Quintana ${cCompradorNombre}

p.p. Inversiones AFT LAKUS Ltda.