# CONTRATO DE ARRIENDO DE DEPARTAMENTO.

En Osorno, a 17 de julio de 2013, entre don **ROBERTO IGNACIO AVILA BEDECARRATZ**, chileno, Abogado, casado, cédula nacional de identidad Nro. 7.017.253-4, domiciliado en calle O’Higgins Nro. 1271, Osorno, en representación de **INMOBILIARIA PRIMAVERA LIMITADA,** del giro de su denominación, del mismo domicilio, en calidad de “Arrendador” y como “Arrendatario” don #CLIENTE\_NOMBRE# #CLIENTE\_APELLIDO#Rut #CLIENTE\_RUT# actividad #CLIENTE\_OCUPACION# , domiciliado en #CLIENTE\_DIRECCION# , celular #CLIENTE\_TELEFONO# , correo electrónico #CLIENTE\_EMAIL# , convienen en el siguiente contrato de arriendo:

**PRIMERO: INMOBILIARIA PRIMAVERA LIMITADA,** por el presente contrato da en arrendamiento al arrendatario el departamento Nro #DEPARTAMENTO\_NUMERO# ubicado en calle #PROPIEDAD\_DIRECCION#.

**SEGUNDO:** La parte arrendataria se compromete a pagar la suma de #CONTRATO\_MONTO\_RENTA# mensuales por concepto renta y #CONTRATO\_MONTO\_GASTO\_COMUN# por gastos comunes a **INMOBILIARIA PRIMAVERA LIMITADA,** a cambio del uso del departamento referido en la cláusula primera. La suma señalada en la cláusula segunda será reajustada cada **#CONTRATO\_REAJUSTA\_MESES# meses** según el índice de precios del consumidor (I.P.C.). Si la parte arrendataria no paga oportunamente dentro de los cinco primeros días, la renta respectiva será de  **#CONTRATO\_MONTO\_CASTIGADO#**

En caso que el consumo de agua del edificio sea superior a $60.000 mensuales, el arrendatario deberá pagar adicionalmente un sexto del consumo adicional. A modo de ejemplo, si la cuenta mensual de agua del edificio es de $90.000, el arrendatario deberá pagar un sexto de $ 30.000, es decir $ 5.000.

El no pago de la renta, de los gastos comunes o del consumo adicional de la cuenta del agua da derecho a la parte arrendadora a cortar los servicios de electricidad y agua potable

La renta conjuntamente con los gastos comunes y eventual consumo adicional de agua deberán ser pagados en la oficina de la Inmobiliaria Primavera Limitada ubicada en Osorno, calle O’Higgins Nro. 1271, contra recibo de dinero respectivo o deberá ser depositado en la cuenta corriente **Número 1-66344-5 del banco Santander.** Una vez hecho el depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, la parte arrendataria deberá entregar a la arrendadora en la oficina ubicada en calle O’Higgins Nro. 1271, Osorno, el comprobante del depósito realizado o enviar aviso al correo electrónico [riavila@telsur.cl](mailto:riavila@telsur.cl).

**TERCERO:** En caso de que el arrendatario no pagare en forma íntegra su consumo de agua de acuerdo a las reglas expresadas, el arrendatario faculta expresa e irrevocablemente a la arrendadora para suspender los suministros de agua a fin de evitar perjuicios a los demás arrendatarios del edificio.

**CUARTO:** El departamento se entrega en perfecto estado, recién pintado, con todos los artefactos eléctricos en perfecto estado de funcionamiento, al igual que cañerías, vidrios y ventanas y deberá ser devuelto en las mismas condiciones.

**QUINTO:** El arrendatario se hace responsable por los deterioros que sufra el departamento originados por el normal uso de la propiedad, sin que se entiendan comprendidos en lo anterior las obras mayores que hayan de realizarse. Las partes valoran de común acuerdo en $2.000 el metro cuadrado de pintura que sea necesario realizar para dejar el departamento en las mismas condiciones en que fue recibido.

**SEXTO:** La arrendadora sólo podrá poner término al presente contrato por causas legales. El no pago oportuno de las rentas produce la terminación inmediata del arrendamiento, y faculta a la parte arrendadora para solicitar la restitución de la propiedad arrendada.

Serán causales de término del presente contrato especialmente las siguientes:

1. Si el arrendatario no cancela las correspondientes rentas mensuales del departamento, dentro del plazo convenido en cláusulas anteriores.
2. Si se dedica el departamento a un fin distinto que el de habitación.
3. Si el arrendatario subarrienda o cede todo o parte del arriendo a terceros.
4. Si se causa al departamento arrendado, cualquier daño o perjuicio.
5. Si el arrendatario no mantiene el departamento arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes o clientes.
6. Si se atrasare en el pago de su parte en las cuentas de agua, gastos comunes, gas y electricidad.
7. Si hace variaciones de cualquier naturaleza en el departamento arrendado, sin autorización escrita de la arrendadora.
8. Si el arrendatario causare desórdenes dentro del edificio, provocare ruidos, o incurriere en actos o hechos que perturben la tranquilidad de los demás arrendatarios.

SEPTIMO: El plazo del arrendamiento será de #CONTRATO\_PLAZO# meses. Si la parte arrendataria restituye o desocupa anticipadamente el departamento, la parte arrendadora tendrá derecho a cobrar las rentas de todo el período de arrendamiento en forma anticipada.

El arrendamiento se renovará tácitamente por periodos de tres meses si nada dicen las partes con una anticipación mínima de 30 días al término del respectivo período de arrendamiento.

Al término de contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá entregar el departamento en perfecto estado.

La parte arrendadora realizará una liquidación del contrato dentro de los 30 días contados desde la fecha de entrega del departamento. Del mes de garantía se descontarán las reparaciones, gastos de pintura, multas y cualquier otra cantidad que la arrendataria adeuda a la arrendadora.

OCTAVO: La parte arrendataria faculta a la Inmobiliaria Primavera Limitada para que proceda a realizar los arreglos necesarios de pintura u otro tipo de mantención para dejar el departamento en el mismo estado actual recién pintado y con todos los artefactos en perfecto estado

NOVENO: La parte arrendataria otorga mandato especial a Inmobiliaria Primavera Limitada para que en representación del arrendatario suscriba letras de cambio o pagarés por el monto de rentas, gasto común o consumos de agua, electricidad o gas, costos de reparación y costas judiciales adeudados.

La arrendadora queda por este acto facultada para publicar la morosidad en la central de informes DICOM ,a partir de los 15 de devengada la deuda. La acción aclaratoria posterior como todos los costos que involucre, serán de cargo de la parte arrendataria, obligándose sólo la arrendadora o su representante a entregar el recibo aclaratorio correspondiente una vez realizada la cancelación que se encontraba en mora ,con sus multas.

.

**DECIMO:** El presente contrato comenzará a regir desde el día #CONTRATO\_FECHA\_INICIO# y tendrá una duración de #CONTRATO\_PLAZO# meses. Transcurrido dicho tiempo, y si las partes no renuevan el contrato, este se entenderá prorrogado por el plazo de #CONTRATO\_PLAZO# meses en forma tácita y sucesiva.

En este acto, el arrendatario paga:

Mes de garantía: #CONTRATO\_MONTO\_RENTA#

Primer Mes de arriendo: #CONTRATO\_MONTO\_PRIMER\_MES#

Días proporcionales del mes de #CONTRATO\_DIAS\_PRIMER\_MES#

Gasto común #CONTRATO\_MONTO\_GASTO\_COMUN#

Cheque: #CONTRATO\_MONTO\_CHEQUE#

## ROBERTO IGNACIO AVILA BEDECARRATZ

**C.I.NAC. 7.017.253-4**

**p.p. INMOBILIARIA PRIMAVERA LIMITADA**

**RUT 78.834.570-4**

**………………………………………..**

**RUT: …………………………**