**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HABITACIÓN**

En {{ciudad\_actual}} a {{dias\_faltantes}} días del mes de {{mes\_actual}} del año {{anho\_actual}}, comparece por una parte, don(ña) {{nombre\_arrendadorx}}, chileno(a), de profesión u oficio {{profesion\_arrendadorx}}, cédula nacional de identidad N° {{cedula\_arrendadorx}}, en adelante el **“Arrendador**” / la **“Arrendadora”**, domiciliado/a en calle {{calle\_arrendadorx}} N° {{n\_calle\_arrendadorx}}, departamento/oficina N° {{depto\_arrendadorx}}, comuna de {{comuna\_arrendadorx}}, región {{region\_arrendadorx}}; y por la otra, don(ña) {{nombre\_arrendatarix}}, de nacionalidad {{nacionalidad\_arrendatarix}}, cédula nacional de identidad N°/ Pasaporte N° {{cedula\_arrendatarix}}{{pasaporte\_arrendatarix}}, residencia {{residencia\_arrendatarix}}, de profesión u oficio {{profesion\_arrendatarix}}, domiciliado/a en calle {{calle\_arrendatarix}} N° {{n\_calle\_arrendatarix}}, departamento/oficina N° {{depto\_arrendatarix}}, comuna de {{comuna\_arrendatarix}}, región {{region\_arrendatarix}}, en adelante el “**Arrendatario**” / la “**Arrendataria”**, quienes acreditan su identidad con las cédulas y/o pasaportes antes mencionados, y exponen:

1. **INDIVIDUALIZACIÓN – DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**(A) PRIMERO:** El Arrendador / La Arrendadora es dueño/a del inmueble ubicado en calle {{calle\_arriendo}} N° {{n\_calle\_arriendo}}, departamento/oficina N° {{depto\_arriendo}}, comuna de {{comuna\_arriendo}}, región {{region\_arriendo}}, dominio inscrito a fojas {{fojas\_arriendo}}, número {{n\_arriendo}}, del Registro del Conservador de Bienes Raíces de {{bienes\_raices\_arriendo}}, del año {{anho\_arriendo}}, el cual consta de las siguientes habitaciones o espacios: {{n\_dormitorios}} dormitorio(s), {{n\_banhos}} baños, cocina, living, comedor, balcón y logia, cuya singularización y medidas constan el plano simple acompañado a este instrumento.

**(B) PRIMERO:** El Arrendador / La Arrendadora es arrendatario/a del inmueble ubicado en calle {{calle\_arriendo}} N° {{n\_calle\_arriendo}}, departamento/oficina N° {{depto\_arriendo}}, comuna de {{comuna\_arriendo}}, región {{region\_arriendo}}, en virtud del contrato de arrendamiento de vivienda celebrado con fecha {{dia\_actual}} de {{mes\_actual}} del año {{anho\_actual}}, entre don(ña) {{nombre\_arrendadorx}}, y don(ña) {{nombre\_arrendatarix}}; el cual consta de las siguientes habitaciones o espacios: {{n\_dormitorios}} dormitorio(s), {{n\_banhos}} baños, cocina, living, comedor, balcón y logia, cuya singularización y medidas constan el plano simple acompañado a este instrumento.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato, el Arrendador / La Arrendadora da en arriendo al Arrendatario / a la Arrendataria, quien acepta para sí, la habitación N° {{n\_habitacion}} / la habitación denominada “{{nombre\_habitacion}}” / la habitación ubicada “{{ubicacion\_habitacion}}”, conforme al plano anteriormente señalado, del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, y se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, con suma diligencia y cuidado.

El Arrendatario / La Arrendataria destinará la habitación arrendada exclusivamente para Habitación. Este contrato, además, no podrá en ningún caso ser transferido a terceras personas. Asimismo, el Arrendatario / la Arrendataria, deberá respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del edificio a que pertenece la habitación arrendada.

**TERCERO:** Se deja constancia que, tanto el plano de distribución de la vivienda, como el inventario de las especies existentes en la habitación materia del presente contrato, se consideran parte integrante del mismo, manifestando el Arrendatario / la Arrendataria, haberlos recibido a su conformidad, quedando una copia de estos en poder de cada parte, debidamente firmados.

1. **RENTA DE ARRENDAMIENTO**

**CUARTO:** La renta de arrendamiento de la habitación individualizada en la cláusula segunda precedente, es la suma de $ / U.F. {{renta\_UF}} - ({{renta\_pesos}} pesos / Unidades de Fomento) pagaderos anticipadamente entre los días **primero y cinco** de cada mes. El Arrendatario / La Arrendataria deberá pagar la renta de arrendamiento a través de depósito bancario o transferencia bancaria a la cuenta corriente / cuenta vista del Banco {{nombre\_banco}} N° {{n\_cuenta}}, a nombre de don(ña) {{receptor\_renta}}, para lo cual es absolutamente indispensable que comunique su depósito o transferencia directamente al Arrendatario / a la Arrendataria al correo electrónico {{correo\_renta}}, con copia a {{correo\_copia}}, ya que sólo en ese momento se dará por pagado el arriendo. Si este aviso no se recibe dentro del plazo señalado para efectuar el pago, se amonestará al Arrendatario / a la Arrendataria por escrito, con comunicación enviada vía correo electrónico, señalando expresamente que, recibidas dos amonestaciones, el Arrendador / la Arrendadora estará facultado para poner término al contrato de forma anticipada, sin que el Arrendatario / la Arrendataria pueda acceder al pago proporcional del canon por los días restantes, según lo expuesto en la cláusula \_\_\_\_\_\_\_. Se deja constancia de que la renta de arrendamiento acordada incluye pago por servicios básicos, internet y gastos comunes asociados al inmueble en su totalidad -no solo a la habitación-, los que serán pagados a las empresas correspondientes por el Arrendador / la Arrendadora, antes de su vencimiento.

**QUINTO:** El simple atraso en el pago de la renta de arrendamiento de la habitación, hará incurrir al Arrendatario / a la Arrendataria en una multa de {{multa\_UF}} Unidades de Fomento / una multa equivalente a $……………….- ({{multa\_pesos}} pesos) por cada día de atraso, las que pagará conjuntamente con ella, sin perjuicio del derecho del Arrendador / de la Arrendadora de poner término inmediato al presente contrato si el retraso es superior a los cinco días desde el vencimiento del plazo. La renta de arrendamiento se reajustará en los meses de enero y julio de cada año / trimestralmente / semestralmente, de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del semestre / trimestre anterior, desfasado en un mes, a aquel en que corresponda la aplicación del reajuste, o de la medida que lo pudiera reemplazar en el futuro.

1. **GARANTÍA**

**SEXTO:** El Arrendador / La Arrendadora recibe en este acto del Arrendatario / de la Arrendataria la suma de $ / U.F. {{garantia\_UF}} - ({{multa\_pesos}} pesos / Unidades de Fomento), a su entera conformidad, por concepto de **garantía** como caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieren producirse derivados de su incumplimiento. Esta garantía en ningún caso podrá imputarse o compensarse con alguna renta de arrendamiento futura. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor del Arrendatario / de la Arrendataria, le será devuelto por el Arrendador / la Arrendadora dentro de los 60 días siguientes de la entrega de la habitación, siempre que la habitación se encuentre en el mismo estado en que se entregó, y que no se hayan ocasionado perjuicios en el inmueble por causa imputable al Arrendatario / la Arrendataria.

1. **DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**SEPTIMO:** La duración del Contrato de Arrendamiento será de {{duracion\_dias\_contrato}} días, a contar del {{dia\_inicio\_contrato}} de {{mes\_inicio\_contrato}} del año {{anho\_inicio\_contrato}}, al {{dia\_termino\_contrato}} de {{mes\_termino\_contrato}} del año {{anho\_termino\_contrato}}; vencido el plazo anterior, el contrato se prorrogará tácita y sucesivamente por períodos iguales, a no ser que el Arrendador / la Arrendadora o el Arrendatario / la Arrendataria haya comunicado la intención de no renovar a su contraparte, mediante carta certificada remitida al domicilio respectivo o email, con una anticipación de, a lo menos, 30 días a la fecha de término del contrato o de su prórroga .

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, cualquiera de las partes podrá poner término al presente contrato en una época distinta a la señalada anteriormente, debiendo para ello: pagar al Arrendador / a la Arrendadora el canon de arrendamiento del periodo respectivo faltante, en caso de que sea el Arrendatario / la Arrendataria quien decida poner término al contrato; o, en caso contrario, siendo el Arrendador / la Arrendadora quien le ponga término, optar por cualquiera de las siguientes opciones: a) permitir la ocupación y uso de la habitación por el Arrendatario / la Arrendataria hasta el vencimiento del periodo correspondiente; b) pago al Arrendatario o la Arrendataria del valor proporcional del canon correspondiente a los días faltantes, con un recargo del 50%; c) otorgar un plazo mínimo de {{plazo\_dias\_abandono\_contrato}} días para que el Arrendatario / la Arrendataria abandone la habitación.

**OCTAVO:** Si habiéndose efectuado el aviso de no renovación por parte de alguno de los contratantes, no se produjese la restitución de la habitación al vencimiento del plazo, el Arrendatario / la Arrendataria por el simple atraso en restituir la cosa arrendada a la parte arrendadora, pagará por concepto de pena una indemnización equivalente a 0.5 Unidades de Fomento por cada día de atraso.

1. **PROHIBICIONES, OBLIGACIONES Y DEBERES DE LAS PARTES**

**NOVENO:** Queda prohibido al Arrendatario / a la Arrendataria incurrir en cualquiera de los actos o conductas señalados a continuación, y su incumplimiento facultará al Arrendador / a la Arrendadora a dar término inmediato al contrato, entendiéndose para todos los efectos que el plazo se encuentra vencido, pudiendo, en consecuencia, solicitar el abandono inmediato y sin derecho al pago señalado en el apartado séptimo de este contrato. Se prohíbe:

1. Ceder, a cualquier título, el presente contrato, sin el consentimiento previo, expreso y escrito del Arrendador/ de la Arrendadora;
2. Agujerear en forma excesiva las paredes de la habitación o del inmueble;
3. Destinar la habitación o el inmueble, a un objeto distinto del señalado en el apartado segundo del presente contrato.
4. Causar deterioros al inmueble, o realizar variaciones estructurales a sus instalaciones, sin previa autorización, por escrito del Arrendador / de la Arrendadora.
5. Tener, mantener o cultivar, así sea, para fines propios o para terceros, plantas, vegetales o animales, de cualquier especie, que estén prohibidos o protegidos por la legislación vigente, dadas sus características o efectos que puedan causar;
6. Causar molestias a los vecinos;
7. Introducir, bajo cualquier circunstancia, materiales explosivos, inflamables o de mal olor al inmueble.
8. Ingresar a la habitación del Arrendador / la Arrendadora, o de cualquier Arrendatario o Arrendataria, sin su conocimiento o consentimiento.
9. Tomar y/o usar pertenencias de uso o propiedad exclusiva del Arrendador / de la Arrendadora, sin su consentimiento.

**DÉCIMO:** El Arrendatario / La Arrendataria acepta y se obliga a respetar las siguientes normativas comunes de la vivienda:

1. Se prohíbe / Se permite la tenencia de mascotas, sea cual sea su especie o tamaño / sólo perros / sólo gatos.

En caso de que el Arrendatario / la Arrendataria, posea dentro del inmueble animales domésticos, éste será el único responsable de la limpieza, daños y desperfectos que, en su caso, ocasione(n) dicho(s) animal(es) dentro del inmueble y/o en las áreas comunes, según corresponda. Sin perjuicio de lo establecido por la Ley N°21.020 sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía.

1. Se prohíbe / Se permite fumar dentro del inmueble.
2. Se establece como horario de descanso y silencio absoluto, entre las {{hora\_descanso\_inicio}} y las {{hora\_descanso\_termino}}, de los días {{dias\_descanso}}, exceptuando {{excepcion\_descanso}}.
3. El Arrendatario / la Arrendataria deberá pagar, en el plazo que se le otorgue para dichos efectos, cualquier multa que le haya cursado directamente la comunidad del edificio a la que pertenece el inmueble.
4. El ingreso de visitas a las zonas comunes del inmueble, o a las habitaciones, en caso de que así lo acuerden las partes, será conversado con anterioridad, estableciendo su autorización o prohibición, y tiempo de estancia máxima en el mismo. En todo caso, quien haya invitado a las personas, será responsable por los daños que causaren o el incumplimiento a las normas en que incurrieren.

La infracción de las normativas anteriores, dará derecho al Arrendador / a la Arrendadora a amonestar, por escrito, al Arrendatario / la Arrendataria, quedando facultado para poner término al presente Contrato, desde la emisión de la tercera amonestación por cualquiera de estas causas; sin embargo, en caso de existir amonestación por retraso en el pago de la renta, bastará una amonestación por incumplimiento de las normas comunes, para que nazca la facultad otorgada al Arrendador / a la Arrendadora.

**DÉCIMO PRIMERO:** El Arrendatario / la Arrendataria se obliga a conservar su habitación y las áreas comunes del inmueble en perfecto estado de aseo y mantención, y, en general, a efectuar oportunamente y a su costa, todas las reparaciones menores o locativas necesarias para el buen funcionamiento y conservación de su habitación, que no sean de cargo del Arrendador / de la Arrendadora.

Serán de cargo del Arrendatario / de la Arrendataria, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, ya sea referentes a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes, se comprometen a mantener la limpieza y el correcto funcionamiento de todos los espacios comunes comprendidos en el inmueble, entendiéndose por éstos: puertas, ventanas, paredes, pisos, muebles, electrodomésticos, baños, etc.

1. **GRAVÁMENES O DEUDAS DE LA VIVIENDA**

**DÉCIMO TERCERO:** El Arrendatario / La Arrendataria queda eximido/a comercial y judicialmente, del pago de cualquier deuda o gravamen adquirido por el Arrendador / la Arrendadora, en su calidad de administrador o dueño de la vivienda, sean estas por concepto de contribuciones, hipotecas, impuestos municipales, deudas con casas comerciales o cualquier otro tipo de compromiso comercial.

1. **EXENCIONES DE RESPONSABILIDAD**

**DÉCIMO CUARTO:** Queda expresamente establecido que 4Roomis queda exento de cualquier tipo de responsabilidad en relación a las partes e inmueble individualizado, y a este contrato en general, y que su participación es únicamente el suministrar un modelo del “Contrato de Arrendamiento” para orientar y ayudar a las partes con la regulación escrita del acuerdo de voluntades.

1. **JURISDICCIÓN**

**DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales queda estipulado que, las partes fijan su domicilio en la ciudad de {{ciudad\_jurisdiccion}}, Región {{region\_jurisdiccion}}, por lo que, cualquier conflicto entre las partes, ya sea, derivado del presente contrato, o de materias no reguladas en el mismo, será sometido a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia y leyes chilenas.

1. **EJEMPLARES**

**DÉCIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

1. **INVENTARIO DE LOS BIENES DEL INMUEBLE**

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El inmueble consta de los bienes, en el estado de conservación que se especifica, los que se entienden conocidos por el Arrendador / la Arrendataria:

1. **INVENTARIO DE LOS BIENES DE LA HABITACIÓN**

**DÉCIMO OCTAVO:** La habitación consta de los bienes, en el estado de conservación que se especifica, los que se entienden conocidos por el Arrendador / la Arrendataria:

**NOMBRE Y FIRMA NOMBRE Y FIRMA**

**ARRENDADOR ARRENDATARIO**