

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a los 29 días del mes de Junio del 2024, entre don _____, cédula de identidad Nº _____, de nacionalidad _____, soltero, de profesión Ingeniero Informático, domiciliado en _____, comuna de Conchalí, Santiago, que más adelante se denominará el arrendador, don _____, cédula de identidad Nº _____, de nacionalidad _____, soltero, domiciliado en _____, Santiago , que más adelante se denominará el arrendatario, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El arrendador _____, da en arrendamiento, a don _____, quien acepta para sí, la Habitación nro. ____ de propiedad ubicada en calle _____ comuna de CONCHALÍ, ciudad de Santiago, con número de rol de _____ que destinará única y exclusivamente a vivienda (habitacional).

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento tendrá un plazo de 3 meses a contar del 29 de Junio de 2024, renovables en forma tácita, automática y sucesiva por períodos iguales, si las partes nada expresaren con una antelación de 30 días a la fecha de término de contrato, situación que deberán comunicar por escrito, o vía correo electrónico de comunicación oficial logrono4336@gmail.com.

En el evento que el arrendatario no restituya la Habitación en la fecha de término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida, con sus reajustes, más una multa del 5% de la renta pactada por cada día de retardo en la entrega del bien, hasta que efectúe la restitución del mismo.

TERCERO: La renta de arrendamiento será de \$1_0.000.- mensual y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes en efectivo, depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente Banco Itau Nº _____ del arrendador salvo otra orden dada por el arrendador.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendamiento devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago, además del derecho del arrendador a poner fin de inmediato al presente contrato. Si el retardo excede de un mes o se repite por dos veces, será motivo suficiente de para poner término al contrato, sin perjuicio del cobro correspondiente.

CUARTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y

en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto a el arrendador la cantidad de \$50.000.- pesos (sesenta mil pesos), que ésta se obliga a restituirle en todo o en parte, según corresponda, dentro de los sesenta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la habitación arrendada, quedando desde ahora autorizada el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado , como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, gas, aseo u otros que sean de cargo de el arrendatario.

Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son dé cuenta de la arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del arrendador.

QUINTO: Obligaciones varias: Se obliga a el arrendatario:

- 1) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta, salvo que se produzca algún daño en las instalaciones que sea legalmente de responsabilidad del arrendador repararlos o cambiarlas.
- 2) Conservar la Habitación arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; comprendiendo en ello la reposición de vidrios, reparación del daño causado en muros, pisos, cielos, puertas, ventanas.
- 3) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente pueda visitar la habitación cuando lo estime conveniente, dando aviso previo a el arrendatario de 48 horas. La propiedad, sus instalaciones y artefactos, se encuentran en el estado de que se da cuenta el inventario anexo a este contrato.

SEXTO: Mejoras a la propiedad: El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe con el consentimiento previo del arrendador aun cuando no sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendatario tenga que pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan sufrir el arrendatario en caso de incendios, explosión filtraciones, roturas de cañerías de agua y gas, efectos de la humedad o del calor, en el sistema de instalación eléctrica y otros hechos de análoga naturaleza o los provenientes del caso fortuito.

SEPTIMO: Prohibiciones: Queda prohibido a el arrendatario y su infracción acarreará el término inmediato del presente contrato:

- a) No mantener en buen estado de conservación la propiedad.
- b) Ceder en todo o parte del contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma parcial la habitación, sin autorización previa del arrendador.
- c) faltar al manual de convivencia por más de 2 veces.

OCTAVO: Sin perjuicio de la facultad de desahuciar el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá pedir su terminación inmediata y antes del término del plazo pactado, por las siguientes causales:

- 1.- Si la arrendataria no paga la renta de arrendamiento o si se resiste a reajustarla en los términos convenidos.
- 2.- Si destina la habitación a otro fin que no sea la habitación o la cede o subarrienda.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, no la mantiene en perfecto estado de conservación y aseo o hace variaciones en ella sin consentimiento escrito del arrendador.
- 4.- Si no paga o se atrasa en el pago de las cuentas por consumos de luz, agua, gas o aseo.

NOVENO: Robos: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicio que puedan producirse por incendio, inundaciones, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes.

DECIMO: Prohibición de imputar la garantía al pago de rentas: el arrendatario no podrá, en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni el arriendo del último mes o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO PRIMERO: por razones como entrega de habitación por parte de arrendatario o solicitud de desalojo por parte de arrendador, se cuenta 30 días como máximo desde dicha notificación.

DECIMO SEGUNDO: Si ambas partes deciden dar término del contrato bien sea por incumplimiento del contrato o por decisiones personales, este debe notificarse con al menos 30 días de anticipación

En comprobante firman dos ejemplares de este contrato y del inventario en documento anexo, quedando un juego en poder de cada una de las partes.

ARRENDATARIO.

ARRENDADOR

Inventario General Residencia Logroño 4336

- Llave de acceso a habitación y puerta principal
 - Cocina
 - Licuadora
 - Microondas
 - Nevera
 - Muebles
 - Lavadora
 - Sillas de estar
 - Parlante

Check de Habitación

Descripción	Cantidad	Funcionamiento
	</td	

Reglamento interno Logroño 4336.

- Toda habitación va a estar sometida a un cronograma de limpieza con estructura de áreas y días a ejecutar dicha labor.
- Permanecer en cocina y comedor solo el tiempo que sea estrictamente necesario.
- No arrojar toallas ni papeles a cañerías al igual que aceite de comer en sifón de cocina.
- Dejar ropa tendida solo el tiempo necesario
- Secar baño y limpiar cocina luego de su uso
- Mantener lavamanos de baño limpio, sin residuos de pasta dental y mucho menos cabello o pelo de ningún tipo
- Música moderada y sin altas horas de la noche, para enviar problemas con vecinos.
- Visitas pueden realizarse las veces que se estime conveniente y de ser necesario permanecer en habitación por un máximo de un día, luego de ello se considera como infracción grave, sin haber una previa conversación
- En la casa no existe área de fumadores en ningún espacio.
- No cocinar 2 personas en la misma vez, solo uno limpia y entrega cocina limpia a la otra persona.

Las infracciones de convivencia: se considera un llamado de atención de forma verbal por alguna infracción básica de convivencia, de reiterar cualquier llamado de atención nuevamente se procede a notificación formal mediante correo electrónico remitente: logrono4336@gmail.com

Con la segunda llamada de atención vía correo electrónico será notificado formalmente término inmediato de arriendo y aviso de desalojo de habitación, el plazo de desalojo consta de 30 días a contar desde que se realiza envío de correo.