En Santiago de Chile, a 28 días del mes de Septiembre de 2017, comparecen doña xxxxxxxxx, cédula nacional de identidad Nº xx.xxx.xxx-x, en representación de don xxxxxxx xxxxx xxxx, cédula de identidad Nº x.xxx.xxx-x en adelante “la parte arrendadora”; y don xxxxxxxxxxxxxx , cédula identidad Nº xxxxxxxxxx, en adelante “la parte arrendataria”, los comparecientes son mayores de edad, quienes acreditaron identidad con sus respectivos documentos y exponen que han convenido en celebrar el presente de arrendamiento que se regirá exclusivamente por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: El Arrendador da en arriendo el inmueble ubicado en Almirante Latorre N°402, Dpto. 212, Comuna Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la suma de $ 350.000.- (TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS) mensuales, que la parte arrendataria se obliga a pagar en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes. El pago se realizará mediante depósito bancario a la cuenta corriente N° del Banco Santander a nombre de Rut: el comprobante de pago debe ser enviado al correo

TERCERO: - El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, más allá del plazo estipulado en la cláusula segunda precedente, hará incurrir a la parte arrendataria en una multa a favor de la parte arrendadora ascendente al uno por ciento diarios de la renta de arriendo que se encuentre vigente en la fecha del incumplimiento, contados desde el primer día en que debió pagarse la renta. El retardo en el pago de dos mensualidades consecutivas, dará derecho a la parte arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, sin que el arrendatario pueda oponerse consignando judicialmente la renta después de la primera reconvención. El retraso en el pago dará, en todo caso, a cobrar el interés penal del 5% mensual por el tiempo que la parte arrendataria demore en el pago, además dará derecho de hacer el cobro efectivo de letra de cambio dada en garantía del cumplimiento del pago.

CUARTO: Conjuntamente con la renta mensual, será obligación de la parte arrendataria el pago de los gastos comunes y consumos de luz, agua, gas, extracción de basura, debiendo exhibir los recibos correspondientes al día, al momento que el arrendador lo exija y al término de contrato, al momento de restituir la propiedad. Aseo Municipal y otros que procedan, en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas. - Se compromete además a reembolsar al arrendador los derechos municipales por extracción de basura que éste haya pagado con las contribuciones del bien raíz al momento de exhibírsele el comprobante pagado en Tesorería. - La sanción prevista en el número anterior para el retardo o falta de pago de las rentas, será aplicable también a las cuentas a que se refiere esta cláusula. -

En caso de cuentas impagas de cualquiera de los servicios, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

QUINTO: El arrendamiento comenzará a regir desde el 27 de abril del año 2019 hasta el 27 de abril del 2020. Sin embargo, se entenderá prorrogado, en forma automática, tácita y sucesiva por períodos de seis meses si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada con anticipación de a lo menos un mes al vencimiento del plazo original o de la prórroga que se encontrare corriendo.

SEXTO: El ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente al uso habitacional. La aceptación de la presente cláusula por parte del ARRENDATARIO es determinante en la celebración del presente contrato.

La parte arrendataria no podrá en ningún caso, subarrendar la propiedad, ni ceder o transferir su uso, y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones en la propiedad sin la debida autorización por escrito de la parte propietaria o destinar su uso a algo distinto a lo habitacional.

SEPTIMO: Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito por la parte propietaria, siendo de cargo y costo exclusivo de la parte arrendataria y quedarán en beneficio del inmueble, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario. -

OCTAVO: La entrega material de la propiedad arrendada se efectúa a la parte arrendataria con esta fecha en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios, llaves y llaves de paso en buen estado, obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo.- La parte arrendataria se obliga igualmente al cuidado, riego y conservación de terrazas, jardines o antejardín que existan en el inmueble arrendado.

NOVENO: La parte arrendadora y/o propietaria, no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte arrendataria, por incendio, sismos, u otros. Igualmente, no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse al arrendatario por cualquier disposición o exigencia de autoridad, Fiscal, Municipal, sanitaria o de cualquiera otra índole derivada del destino del inmueble arrendado.

DÉCIMO: Se deja constancia que hará uso y goce de la propiedad individualizada antes en el párrafo primero de este contrato solamente la parte arrendataria.

DÉCIMO PRIMERO: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que, por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentre en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: Se obliga la parte arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de excusado, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, tal como se entrega en el acto; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en perfecto estado el sistema de agua caliente; y, de fallar alguno de los sistemas antes descritos, a dar aviso oportunamente y para realizar las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.-

DÉCIMO TERCERO:A fin de garantizar la conservación de la propiedad, pagos y su restitución en buen estado; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma de $ 350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), que equivale a un mes de renta de arrendamiento. Además, hace entrega de letra de cambio por el valor de $1.050.000.- (Un millón cincuenta mil pesos), La parte arrendadora obliga a devolver en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. La cantidad mencionada es el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, gas, teléfono, gastos comunes y otros que correspondan. - En ningún caso esta garantía podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: En caso de poner término al contrato de forma unilateral y anticipada a los plazos establecidos en la cláusula quinta precedente, se cobrará una multa por el equivalente a un mes de arriendo.

DECIMO QUINTO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora y/o quien la represente, pueda visitar el inmueble 4 veces al año, previo aviso a la parte arrendataria.

DECIMO SEXTO: El arrendatario queda obligado a informar a la administradora cualquier cambio de domicilio laboral, así también correo electrónico y números telefónicos. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago de Chile, Región Metropolitana y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

En comprobante y previa lectura las partes firman el presente contrato en tres ejemplares, quedando todos en poder de los contratantes. -

 ARRENDADOR

 (Firma y Rut)

 ARRENDATARIO

 (Firma y Rut)