CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

En la Comuna de , Región de , con fecha de del año , entre (doña | don) , de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de profesión u oficio

 , Cédula de Identidad Número , domiciliado en (calle | pasaje | avenida) Número de la comuna de , región , correo electrónico , en adelante e indistintamente el o la parte arrendadora y (doña | don) , de nacionalidad , estado civil , de (profesión u oficio) , Cédula de Identidad Número , domiciliado en (calle | pasaje | avenida)

 Número de la comuna de

 , región , correo electrónico

 , en adelante e indistintamente como el o la parte arrendataria , han acordado el siguiente contrato de arrendamiento y exponen:

**PRIMERO. De la cosa arrendada.** La parte arrendadora de (doña | don) , declara que, es (dueña exclusiva | dueño exclusivo) del inmueble ubicado en (calle | pasaje | avenida) , Número

 de la comuna de , región , inscrito a fs. Número , del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de , del año

**SEGUNDO.** Por el presente acto, (doña | don) da en arrendamiento a (doña | don) , quien acepta la propiedad individualizada en la cláusula precedente, (amoblada | no amoblada); para uso (exclusivo) (habitacional del arrendatario y su familia | comercial | industrial | agrícola). Se deja constancia que destinar la propiedad para un uso distinto al establecido en este contrato hará cesar el arrendamiento de pleno derecho.

**TERCERO. La Renta.** El precio del arrendamiento será la suma de

 , que se pagará (mensualmente | anualmente | ), por periodo anticipados los días de (cada mes | de cada año | ), mediante (dinero en efectivo | transferencia bancaria o depósito a la cuenta (Vista | Corriente), Número , del banco a nombre de la parte arrendadora.)

**CUARTO. Plazo del Arrendamiento** . Este contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día , y tendrá una duración de (meses | años), (renovándose automáticamente si es que ninguna de las partes manifiesta su voluntad de poner término al arrendamiento con a lo menos meses de anticipación a la fecha de término de este contrato.)

**QUINTO. Entrega Material.** La cosa arrendada será entregada el día , junto a

 juegos de llaves de la propiedad. Se deja constancia que el inmueble se encuentra desocupado y en estado de servir para el uso contratado. Declara el arrendatario que conoce y acepta el estado del inmueble y sus accesorios.

**SEXTO. Garantía.** Para garantizar el estado de conservación de la propiedad arrendada y la restitución de esta en el mismo estado en que se entrega al arrendatario, el mantenimiento de los artefactos y especies que se detallan en la cláusula de este mismo instrumento sobre el inventario; así como para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de La Ley y de este contrato, el arrendatario entrega al arrendador, la suma de , equivalente a periodos de arrendamiento; la que será devuelta dentro de días contados desde la restitución del inmueble a entera satisfacción del arrendador. Se faculta al arrendador para hacer los descuentos relativos a las reparaciones de cargo del arrendatario, pagos de servicio, entre otros, a fin de dejar el inmueble en el mismo estado en el que fue entregado al arrendatario por el arrendador.

**SÉPTIMO. Deberes del Arrendatario.** Es deber del arrendatario mantener en perfecto estado (las piezas y artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores del excusado, enchufes e instalación eléctrica, haciéndolos cambiar y reparar a su cuenta.) Cuidar y conservar la cosa arrendada en perfectas condiciones. Será deber del arrendatario exhibir y hacer entrega de los comprobantes relativos a los servicios básicos señalados en la cláusula DÉCIMO de este instrumento. El arrendatario dará todas las facilidades al arrendador o la persona que este represente para hacer visitas al inmueble e inspeccionarlo cada meses y en caso que la parte arrendadora desee vender la propiedad se obliga a permitir sea este mostrado a lo menos veces por semana, durante el horario de .

**OCTAVO. Prohibiciones y Otras.** Uno) Se (Prohíbe | Autoriza) al arrendatario subarrendar el inmueble. Dos) Se (Prohíbe | Autoriza) ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; Tres) El arrendatario (no está autorizado | queda facultado) para realizar obras en la propiedad sin autorización escrita del arrendador, (salvo de aquellas que deba realizar urgentemente para evitar daños a la propiedad y a los bienes del arrendatario, para lo cual deberá informarlo de forma inmediata al arrendador.) Las mejoras que el arrendatario haga al inmueble (sin autorización del arrendador y) que no se puedan separar sin su detrimento quedarán a beneficio de este. Cuatro) Se prohíbe al arrendatario imputar las cantidades dadas como garantía al pago de la renta. (Cinco) Queda expresamente prohibido agujerar las paredes y hacer variaciones al inmueble, causar molestias a los vecinos, introducir productos inflamables o explosivas al inmueble; y dar al inmueble un uso distinto al pactado en este contrato.)

**NOVENO. Término Anticipado.** Cualquiera de las partes podrá poner término anticipado

a este contrato de arrendamiento, comunicándolo mediante cara certificada, enviada con una anticipación de a lo menos periodos completos de aquellos fijados para el pago de la renta.

**DÉCIMO. Pago de Servicios.** La parte (arrendataria | arrendadora) se obliga al pago de los servicios básicos de agua, luz, gas, internet, así como cuales quiera otros que se devengan en beneficio exclusivo del arrendatario. A si mismo, la parte (arrendataria | arrendadora) se obliga al pago de contribuciones y derecho municipal de aseo.

**UNDÉCIMO. Restitución.** La parte arrendataria restituirá el inmueble arrendado inmediatamente al término de este contrato, entregando al arrendador o a la persona que lo represente, las llaves de la propiedad, restituyendo el inmueble totalmente desocupado, libre de moradores y en el mismo estado en que fue arrendado.

**DUODÉCIMO. Solución de Conflictos.** Disponen los comparecientes que toda controversia en cuanto a la interpretación, eficacia, nulidad, extinción, aplicación, extensión y efectos de este contrato, será resuelta en arbitraje por el abogado Manuel Aguilera Pérez. La presente cláusula subsistirá sin perjuicio de la nulidad o ineficacia de este contrato.

Firman en este acto las partes, quedando cada uno de estos con una copia de este instrumento.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_