



CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago a 29 de Mayo de 2009, entre, doña Nancy del Carmen Flores Pereira, de nacionalidad Chilena, cedula de identidad y RUT N° 12.156.624-9, casada, domiciliada en Rosas 2898, Loft 307, comuna de , Santiago como arrendadora y don Henri Alexandre Bergel, de nacionalidad frances, pasaporte numero 05AE22491, soltero, academico de la Universidad de Chile, con domicilio en Av. Pintor Benito Rebolledo 2830, comuna de Macul, Santiago, por la otra parte el arrendatario, se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arriendo.

1° Propiedad: El arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta para si, la propiedad ubicada en Calle Jose Domingo Cañas 1585, departamento numero 124, comuna de Ñuñoa, Santiago, con el objeto de destinarla exclusivamente a vivienda-habitacion. Se incluye el estacionamiento numero 55 y la bodega numero 90.

2° Renta: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), y que se reajustara de acuerdo al IPC, otorgado por el INE, acumulado cada 6 meses. En consecuencia el primer reajuste tendrá lugar el mes de Diciembre de 2009, y se calculara en base a los meses de Junio a Noviembre de 2009, todos dichos meses incluidos. La renta se cancelara por mes anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes, a la arrendadora, depositando en la cuenta corriente del Banco de Chile, numero: 169-14074-01, a nombre de la dueña, o en otra, que esta indique, informando dicha transferencia a nancy.flores@dcv.cl o el mail que la arrendadora indique. En este acto el arrendatario paga la suma de \$ 191.667, correspondientes a dias ocupados efectivamente del mes de Junio (desde el dia 08 de dicho mes) y la suma de \$ 250.000, correspondientes a la garantia, sumas que se dan por pagadas, a entera satisfacción de la arrendadora.

3° Otros pagos: El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes y servicios especiales que puedan corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua, gas, agua potable fria y caliente, calefacción, extracción de basura, y demás consumos y servicios que correspondan y no esten incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera

de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos, por lo tanto, cada vez que el arrendatario, concurra a cancelar el arriendo, deberá exhibir a la arrendadora, las cuentas canceladas, correspondientes al último mes.

4° Plazo: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de Junio del 2009 y su vigencia será de doce meses. Este plazo se renovará, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales y sucesivos de doce meses salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada su deseo de ponerle término al vencimiento del periodo pactado. El aviso por carta certificada, deberá darse a lo menos con sesenta días de anticipación al término del arrendamiento. En caso contrario si el arrendador no comunica su deseo de terminar el contrato en el plazo estipulado deberá cancelar una multa equivalente a un arriendo mensual. Se prohíbe terminantemente a la parte arrendataria subarrendar o ceder el presente contrato a cualquier título, debiendo ocupar la propiedad para los fines expresados en la cláusula primera.

5° Multas en caso de mora : En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes,- si procediera-, la suma a pagar por el arrendatario devengara, a título de multa, una cantidad equivalente al 1% (uno por ciento), de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago, si como consecuencia del retraso, se le encargara a un abogado la cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 7° de este contrato.

6° Terminación anticipada del contrato: Las partes convienen en elevar a cláusulas esenciales determinantes del presente contrato, cada una de las contenidas en el mismo, de modo que de incurrir el arrendatario en cualquiera de las causales mencionadas en las cláusulas del presente instrumento, dará derecho a la arrendadora a poner término término ipso-facto del presente contrato.

7° Mejoras: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que puedan efectuar el arrendatario quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito entre las partes. Asimismo, serán del exclusivo cargo del arrendatario multas o infracciones originadas por la actividad que ejerza en el inmueble arrendado.

8° Manutención del inmueble : La parte arrendataria declara recibir el inmueble a su entera satisfacción y se obliga a restituirlo en el mismo estado al término del arrendamiento habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. Sera obligación del arrendatario mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, o

"reparaciones locativas". Se entenderá por reparaciones locativas, aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del uso propio y/ o de las personas por las cuales responde. Especialmente, se considera "reparaciones locativas", las siguientes; mantener el perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los W.C. los enchufes, los timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolo o cambiándolos por su cuenta. Deberá también la parte arrendataria cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. El arrendatario deberá además, respetar estrictamente las normas del reglamento de copropiedad del edificio o condominio, a que pueda pertenecer la propiedad arrendada.

9° Robos y perjuicios : El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito, de fuerza mayor u otros fenómenos de la naturaleza.

10° Garantía de arriendo : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, 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, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ 250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos) , equivalente a un mes de la renta estipulada, que este también se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, siempre y cuando el contrato de arriendo, no pierda su vigencia antes de seis meses, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de las garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, si existiere, energía eléctrica, gas, agua, y otros de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose del último mes.

11° Restitución del inmueble: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine el contrato, en el mismo estado, habida consideración, el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

12° Domicilio: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

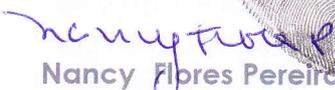
+

f

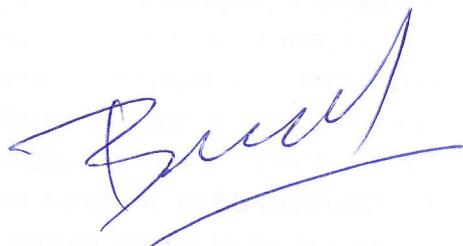
CODEUDOR SOLIDARIO:

En este acto se constituye como aval y codeudor solidario Eric Pierre Tanter, Cedula nacional de identidad y RUT numero 14.744.633-0, profesor universitario, de nacionalidad frances, con domicilio en Presidente Madero 871, comuna de Ñuñoa, Santiago, quien acepta el presente contrato en lo relativo a las obligaciones del arrendatario, especialmente en cuanto al pago de las rentas de arrendamiento y sus tácitas reconducciones o renovaciones automáticas.

Para todos los efectos del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en esta ciudad y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.



Nancy Flores Pereira
Rut: 12.156.624-9
Arrendadora


Henri Alexandre Bergel
Pasaporte numero 05AE22491
Arrendatario


Eric Pierre Tanter
Rut 14.744.633-0
Aval y Codeudor SOLidario




Autorizo la firma de doña NANCY DEL CARMEN FLORES PEREIRA, c.i. 12.156.624-9, como ARRENDADORA de don ALEXANDRE HENRI BERGEL, pasaporte Frances 05AE22491, como EL ARRENDATARIO y de don ERIC PIERRE TANTER, c.i. Ext. 14.744.633-0, como AVAL Y CODEUDOR SOLIDARIO
Santiago 29 de Mayo de 2009 Mrar



**EDUARDO CIPRIANO
AVELLO CONCHA**

Notario Público
R.U.T.: 3.836.654 - 8
Orrego Luco Norte 0153
Fono: 231 7183 - Fax: 251 7200
Providencia

BOLETA DE HONORARIOS

N° 0721911

Señor	Santiago,	29	de	Mayo	de	2009
Dirección	Ciudad					
R.U.T.:						

POR ATENCION PROFESIONAL:

Derechos Notariales	5,000
OT: 77942	
O.I. 59716	
FIRMA	
Total Honorarios \$	
Menos Imppto. Retenido.....%	
Total a Pagar \$	5,000



ORIGINAL: CLIENTE