CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL DE OFICINA

En Santiago de Chile, a [FECHA], comparecen: por una parte, don [NOMBRE DEL DUEÑO], [NACIONALIDAD], [ESTADO CIVIL], [PROFESIÓN U OFICIO], cédula de identidad número [RUT DEL DUEÑO], domiciliado para estos efectos en [DOMICILIO DEL DUEÑO], Comuna de [NOMBRE DE LA COMUNA], Región [NOMBRE DE LA REGIÓN], en adelante "EL ARRENDADOR"; y por la otra, [NOMBRE DEL ARRENDATARIO EMPRESA], Rol Único Tributario número [RUT DEL ARRENDATARIO], representada por don [NOMBRE DEL REPRESENTANTE], [NACIONALIDAD DEL REPRESENTANTE], [ESTADO CIVIL DEL REPRESENTANTE], [PROFESIÓN DEL REPRESENTANTE], cédula de identidad número [RUT DEL REPRESENTANTE], ambos domiciliados en [DOMICILIO DEL REPRESENTANTE], Comuna de [NOMBRE DE LA COMUNA], Región [NOMBRE DE LA REGIÓN], en adelante "LA ARRENDATARIA", quienes han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regirá por las disposiciones de la Ley 18.101, el Código Civil y las siguientes cláusulas:

PRIMERO. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE: El arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle [DOMICILIO ARRENDADO], Comuna de [NOMBRE DE LA COMUNA], Región [NOMBRE DE LA REGIÓN], el cual da en arrendamiento a la arrendataria, quien lo destinará exclusivamente para el uso de oficina y actividades comerciales lícitas relacionadas con su giro.

SEGUNDO. DURACIÓN DEL CONTRATO: El contrato tendrá una duración de 1 (un) año, comenzando a regir desde el [FECHA DE INICIO] y finalizando el [FECHA DE TÉRMINO]. Se renovará automáticamente por períodos iguales salvo que cualquiera de las partes notifique su intención de no renovar con al menos 30 días de anticipación.

TERCERO. CANON DE ARRIENDO: La renta mensual se fija en $ [MONTO EN NÚMEROS] ([MONTO EN PALABRAS]), pagadera dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta del arrendador en el Banco [NOMBRE DEL BANCO], cuenta número [NÚMERO DE CUENTA]. El arrendatario deberá informar el pago con el respectivo comprobante.

CUARTO. GARANTÍA: La arrendataria entrega al arrendador, en concepto de garantía, la suma de $ [MONTO EN NÚMEROS] ([MONTO EN PALABRAS]), destinada a responder por daños, reparaciones o deudas pendientes. Esta será devuelta al término del contrato, previa inspección del inmueble.

QUINTO. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: La arrendataria se obliga a:

1. Usar el inmueble exclusivamente como oficina y no destinarlo a fines habitacionales.
2. Mantener el inmueble en buen estado, respondiendo por deterioros imputables a su uso.
3. Cumplir con los pagos de servicios básicos y gastos comunes.
4. No realizar modificaciones sin autorización escrita del arrendador.
5. No ceder ni subarrendar el inmueble sin autorización expresa del arrendador.
6. Respetar las normas de uso de espacios comunes, en caso de que el inmueble se encuentre en un edificio o condominio.

SEXTO. TERMINACIÓN ANTICIPADA: El contrato podrá ser terminado anticipadamente en caso de incumplimiento grave de cualquiera de las partes. La parte afectada deberá notificar fehacientemente a la otra con un plazo mínimo de 30 días.

SÉPTIMO. MULTA POR RETRASO O INCUMPLIMIENTO: En caso de mora en el pago del arriendo, se aplicará un recargo del [PORCENTAJE] % mensual sobre la renta impaga. Si la arrendataria no desocupa el inmueble en la fecha pactada, deberá pagar una multa equivalente al doble de la última renta mensual por cada mes o fracción de mes de ocupación indebida.

OCTAVO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La arrendataria deberá devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, con la salvedad del desgaste natural. Además, deberá acreditar el pago de los servicios básicos y gastos comunes hasta la fecha de entrega.

NOVENO. VISITAS AL INMUEBLE: La arrendataria permitirá visitas del arrendador o posibles compradores, previo aviso con al menos 48 horas de anticipación.

DÉCIMO. CESIÓN DEL CONTRATO: La arrendataria no podrá ceder el contrato sin la autorización expresa y escrita del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS: La arrendataria será responsable por cualquier daño causado a terceros debido a su actividad en el inmueble, liberando al arrendador de toda responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO. MODIFICACIONES Y MEJORAS: Cualquier mejora realizada por la arrendataria quedará en beneficio del inmueble sin derecho a reembolso, salvo que exista un acuerdo escrito en contrario.

DÉCIMO TERCERO. CONFIDENCIALIDAD: Ambas partes acuerdan mantener en reserva cualquier información comercial o estratégica a la que tengan acceso en virtud de este contrato.

DÉCIMO CUARTO. RESOLUCIÓN POR FUERZA MAYOR: En caso de desastres naturales, incendios u otras causas de fuerza mayor que imposibiliten el uso del inmueble, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato sin penalización.

DÉCIMO QUINTO. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO SEXTO. AVALISTA Y CODEUDOR SOLIDARIO: Presente en este acto, don [NOMBRE CODEUDOR], quien se obliga como codeudor solidario en todas las obligaciones de la arrendataria.

DÉCIMO SÉPTIMO. PERSONERÍA: La personería del representante de la arrendataria consta en la escritura de constitución de la empresa, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

[NOMBRE DEL DUEÑO] C.I. [RUT DEL DUEÑO] Arrendador

[NOMBRE DEL REPRESENTANTE] C.I.: [RUT DEL REPRESENTANTE] p.p. [NOMBRE DEL ARRENDATARIO EMPRESA] R.U.T.: [RUT DEL ARRENDATARIO] Arrendataria

[NOMBRE DEL CODEUDOR] C.I.: [RUT DEL CODEUDOR] Avalista y Codeudor Solidario