**ANEXO CONTRATO: RECOMENDACIONES**

AVISO TÉRMINO DE CONTRATO DE ARRIENDO:

* + Es sumamente importante destacar que, independiente de si la fecha en que se entrega el departamento es dentro del período de vigencia del contrato, o posterior a la primera renovación, se debe dar aviso **SIEMPRE** con 45 días de anticipación que se le dará término al contrato de arrendamiento con carta tipo que le será enviada por la Corredora una vez solicitada.

PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DEL DEPARTAMENTO:

* + Se recomienda que al menos una semana antes de que se cumpla la fecha de entrega del departamento, dirigirse a la oficina de TYC con el respaldo de los comprobantes de todas las cuentas de servicio: agua, luz, gas, telefonía por cable e internet, aseo municipal y con **TODOS** los comprobantes de gastos comunes se encuentran debidamente pagadas y al día. Lo anterior con el objeto de facilitar el proceso por parte nuestra de entrega del certificado con el cual se puede obtener el debido salvo conducto en Notaría, el cual es solicitado tanto por conserjería como por Carabineros al momento del traslado de sus enseres. Luego se coordina la fecha de entrega del departamento junto con las llaves, en donde nosotros llevamos un acta de recepción (2 copias, una para la corredora y otra para el arrendatario) y en esta queda estipulado el estado tanto físico como de cuentas en que se está entregando el departamento.

DEVOLUCION DEL MES DE GARANTIA:

* + Cabe hacer notar que el mes de garantía entregado al propietario del departamento, no se puede imputar como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca el arrendatario en dicha propiedad. El mes de garantía tiene como finalidad pagar las cuentas pendientes de pago del último mes vivido en la propiedad por el arrendatario (agua, luz, gas, aseo municipal, telefonía por cable e internet, gasto común y limpieza), ya que llegan con desfase de al menos 15 días, como así mismo para daños causados en la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este contrato.
  + El mes de garantía se devuelve 30 días después de entregado el departamento justamente por lo anteriormente señalado.

PREVENCION DE ROBOS:

* + Recomendamos desde un principio poner segunda chapa de seguridad en puerta o al menos el cambio del cilindro de la combinación actual, esto debido a que el robo o el intento de robo **No** es causal de término de contrato de arriendo.
  + Adicionalmente se recomienda en el caso de que se mantenga cosas de valor en el departamento, tomar un seguro contra robo en cualquier institución para evitar mayores traumas por el evento.
  + Los gastos de lo anterior corre por cuenta del arrendatario.

ASEO MUNICIPAL:

* + El arrendatario tiene la obligación de pagar **Aseo Municipal** en los meses que se encuentre habitando el departamento, corresponde al pago a la municipalidad por retirar la basura de los residentes de cada edificio. Este cobro se paga 4 veces al año, y el comprobante de cobro llega 2 veces al año: el primero en el mes de Abril (correspondiente a la cuota 1 que vence el 30 de abril y la cuota 2 que vence el 30 de junio) y el segundo en el mes de Septiembre (correspondiente a la cuota 3 que vence el 30 de Septiembre y la cuota 4 que vence el 30 de noviembre).

LAVADORA:

* + En el caso que su departamento cuente con espacio para lavadora, y no cuente con las instalaciones de llaves para su utilización, se recomienda como medida de precaución que tome los servicios de un especialista para su instalación, esto debido a que cualquier problema de filtración que provoque dicha instalación en el o los departamentos de más abajo será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, quien tendrá que costear cualquier reparación de daños provocados por este evento en las otras propiedades.

MULTAS:

* + Recordamos los motivos que generan multa.
    - 1. La fecha de pago de los arriendos son los primeros 3 días de cada mes, y desde el día 5 se comienza a cobrar una multa por morosidad correspondiente a **$3.000.-( Tres mil pesos) diarios.**
      2. El dar término anticipado al plazo estipulado en el contrato de arriendo, perdiendo el derecho a la devolución de su mes de garantía (solo antes de los 13 primeros meses). Lo anterior implica que todas las cuentas que deberían haber sido descontadas del mes de garantía, deben ser provisionadas por el arrendatario en el momento que concurra a la corredora a solicitar su salvo conducto para sacar sus pertenecías del departamento.
      3. El dar termino al contrato de arriendo dentro de los meses de **Diciembre**, **Enero** y **Febrero** de cualquier período, inclusive posterior al cumplimiento del período mínimo de arriendo estipulado en el contrato, lo que se multará con el equivalente a 3 cánones de arriendo.

REAJUSTE SEGÚN IPC:

* + El canon de arriendo se reajustará cada 6 meses de acuerdo al IPC. Y será informado el séptimo mes mediante un mail formal y carta que se dejará en el casillero de su edificio y el pago del arriendo con el nuevo valor deberá comenzar a pagar en el mes 8.

ARTEFACTOS ELECTRICOS:

* + Todos los artefactos eléctricos (Cocina Eléctrica, Horno Eléctrico y Campana) son inventariados y probados previo a la entrega del departamento a cada arrendatario, por lo que sugerimos mantenerlos en buen estado de uso y limpieza, debido a que cualquier desperfecto que presenten posterior a la entrega, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario su reparación.

COMPROBANTE DE PAGO:

* + Todos los 25 de cada mes será enviado un mail recordatorio a cada arrendatario con la fecha de pago del arriendo, señalando los antecedentes de cuenta corriente para efectuar los depósitos o transferencias, y por **sobre todo solicitando que se envíe la copia del depósito en el caso de los depósitos por caja**, para hacer la conciliación bancaria de su depósito, para no considerarlo en mora.

POST VENTA:

* + Para tener en cuenta, el procedimiento de solicitud de post venta de algún elemento del departamento es a través de la comunicación del problema al correo electrónico de Esteban Caro ( [ecaro@tycgestion.cl](mailto:ecaro@tycgestion.cl) ), el cual será gestionado con la gente de post venta de la Inmobiliaria del edificio con copia a Ud., coordinando fechas y horarios de inspección y arreglo de los problemas que presente el departamento, y que no es responsabilidad del arrendatario.

Declaro haber leído todas estas recomendaciones y estar de acuerdo con ellas para el correcto cumplimiento del contrato de arriendo.

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

ARRENDATARIO TYC GESTION LTDA

Nombre: ${@@nom-arr}

Rut: ${@@rut-arr}