

# ORDEN DE ARRIENDO

## CONTRATO DE SERVICIOS Y GESTIÓN INMOBILIARIA DE ARRIENDO

Nº Contrato \_\_\_\_/2024

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ del 2024

Don(ña) \_\_\_\_\_, RUT: \_\_\_\_\_ en adelante el **“Comitente Arrendador”**, domiciliado para estos efectos en \_\_\_\_\_, ciudad de \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_, email: \_\_\_\_\_ otorga la Orden de Arriendo del inmueble de su propiedad situado en \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_ a **SIDIMAX SpA** Rut: 76.933.559-5 representada por Rubén Velval Vavel RUT: 9.181.637-7, todos domiciliados en Casilla 1379 Centro Puerto Montt Chile, en adelante el **“Agente Inmobiliario”** y/o **“SIDIMAX SpA”**

1. El precio de **Arriendo** del inmueble es \_\_\_\_\_ de pesos chilenos moneda corriente legal chilena.
2. El plazo de vigencia de este Contrato será de \_\_\_\_\_ días, renovable en periodos iguales y sucesivos a menos que una de las partes desista dando aviso a través de correo con a lo menos 30 días de anticipación.
3. El Comitente Arrendador pagará al Agente Inmobiliario, por su gestión en la realización de este servicio, un honorario equivalente al **50 %** (cincuenta por ciento) más impuesto, sobre el precio efectivo del valor de arriendo. Los honorarios señalados se pagarán al contado, con depósito bancario o vale vista a nombre de **SIDIMAX SPA** cancelando al momento de la firma del contrato de Arrendamiento. Por el presente acto el Comitente Arrendador, de ser necesario, autoriza desde ya y confiere mandato tan amplio como en derecho se requiera al futuro Arrendatario, para que del precio que tenga que pagar por el arriendo, descuenta el honorario antes señalado, lo que quedará reflejado en las respectivas instrucciones notariales, a través de un Vale Vista que dejará el Arrendatario final al momento de suscribir el contrato de arriendo definitivo.
4. Este Contrato se considera otorgado en Exclusividad: **Sí** \_\_ **No** \_\_

**5. a.** Si se considera otorgado en Exclusividad, el Agente Inmobiliario será el **único** autorizado a ofrecer la propiedad, dentro del plazo establecido en la cláusula segunda. En caso que el Comitente Arrendador durante la vigencia de la presente Orden de Arriendo, ofreciere el inmueble por su propia cuenta o por intermedio de otra persona, dedicada o no habitualmente a la gestión inmobiliaria, pagará igualmente al Agente Inmobiliario los honorarios, tanto los que correspondería pagarle según lo pactado en el punto tercero precedente y los que correspondan a un tercero con quien se realice el Servicio de Asesoría y Gestión.

**5. b.** Si no se considera exclusiva, el Comitente Arrendador pagará al Agente Inmobiliario los honorarios si hiciere el negocio con cualquier cliente que éste le haya referido y al cual se le haya otorgado “Orden de Visita” por SIDIMAX SpA. Queda prohibido al Comitente Arrendador entenderse directamente y/o privadamente con ningún cliente o arrendatario enviado por el Agente Inmobiliario o con ningún interesado que esté en contacto con el Agente Inmobiliario; si así lo hiciere, deberá pagar a éste los honorarios de los dos Servicios de Asesoría y Gestión, esto es, tanto los que corresponde pagar al Comitente Arrendador, como los que debía pagar el arrendatario.

6. El Comitente Arrendador declara ser dueño exclusivo o representante legal del inmueble objeto de la presente Orden de Arriendo y no tener imposibilidad legal, contractual y/o judicial para arrendarla. El comitente Arrendador es el único responsable de la veracidad de la presente declaración de manera que SIDIMAX SpA, queda exenta de toda responsabilidad frente a terceros. En caso de no poder concretarse el arriendo por falsedad de las declaraciones contenidas en este punto, el Comitente Arrendador deberá cancelar al Agente Inmobiliario el 100 % de los honorarios que le hubiere correspondido en virtud del punto 3 anterior.

7. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su entrega, en el mismo estado en que actualmente se encuentra, el Comitente Arrendador deja un Inventario con el actual estado de la propiedad como “**Anexo**” al presente documento, este mismo anexo deberá ser parte del acta de Entrega de la propiedad. Cualquier cambio que presente la propiedad al momento de la entrega efectiva al Arrendatario final, será de exclusiva responsabilidad del Comitente Arrendador, no cabiéndole ningún tipo de responsabilidad a SIDIMAX SpA, si lo señalado en el anexo no se cumpliera o respetara.

8. Para resguardo del Arrendatario, en el caso de que el Comitente Arrendador desistiera del arriendo durante el proceso y/o existiera algún problema de fuerza mayor que impida el cierre del proceso de arriendo de la propiedad, el Comitente Arrendador deberá reembolsar el 100% de lo cancelado a la fecha, tanto por concepto de Reserva, Comisiones u otro concepto pagado por el Arrendatario a la fecha.

9. En el caso de que el Comitente Arrendador de la propiedad desista en el proceso de arriendo, no se reembolsará el dinero cancelado por la gestión.

10. El Comitente Arrendador se obliga a entregar al Agente Inmobiliario los títulos de la propiedad o documentos relacionados en el plazo de 15 días a contar de esta fecha. En el evento que el Comitente Arrendador no entregue dichos títulos o documentos, o éstos no estén completos, el Agente Inmobiliario recabará los documentos e información a costo del Comitente Arrendador.

11. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.

**El Comitente Arrendador declara haber leído íntegramente esta Orden de Arriendo y estar de acuerdo en todo lo que en ella se expone.**

---

Nombre:

SIDIMAX SpA

Rut:

Rut: 76.933.559-5

Fono:

Fono: +569/87983981