

ORDEN DE ARRENDAMIENTO EXCLUSIVA

En Puerto Montt, a XX de XX de XXXX , comparecen: Don **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, chileno, XXXXXXXXX, casado, (Estado Civil), Run XXXXXXXX , domiciliado XXXXXXXXXX "**EL COMITENTE**", y ALIHUEN PROPIEDADES SpA, con domicilio en Benavente 575 oficina 302, Puerto Montt Rut 76.889.327-6, representada por Róbinson Eleodoro Arias Cáceres, Run 8.551.671-k, domiciliado en Parcelación Neo Alerce parcela 7, Puerto Montt, denominado "**EL CORREDOR**", quienes han convenido celebrar el presente contrato

PRIMERO: EL COMITENTE, es dueño del inmueble correspondiente inmueble ubicado en calle XXXXXXXXX, Rol de Avalúo XXXXXXXX de la comuna de XXXXXXXX.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **LA COMITENTE** entrega para el arriendo la propiedad singularizada en la cláusula precedente **AL CORREDOR**, quien, en este acto, recibe la propiedad y acepta la gestión de arrendamiento, en el plazo y bajo las condiciones que se indicará más adelante.

TERCERO: La orden de arrendamiento tendrá una duración de **60 DÍAS CORRIDOS**, a contar de la firma del presente instrumento, prorrogable única y exclusivamente por otros 30 días corridos, salvo que cualquiera de las partes decida ponerle término anticipado, lo cual deberá comunicar a la otra parte con a lo menos 5 días antes del vencimiento del plazo pactado originalmente o de la prórroga, mediante carta simple entregada en el domicilio señalado en la comparecencia, o correo electrónico

CUARTO: LA COMITENTE autoriza **AL CORREDOR** a arrendar la propiedad singularizada precedentemente, en XXXXXX la que se pagará en dinero efectivo y por mes anticipado, además de exigir el pago de garantía.

QUINTO: EL COMITENTE, se obliga a pagar **AL CORREDOR**, por única vez, una comisión equivalente al 50% del valor de una renta mensual, más impuestos, por concepto de selección de arrendatario. la que se pagará al momento de suscribirse el contrato de arrendamiento. En el caso de contemplar la administración del arriendo de la propiedad, el comitente pagará al corredor, una comisión de un 10% mas impuestos del canon de arriendo mensual.

SEXTO: La presente orden de arrendamiento será de carácter exclusiva y en consecuencia solamente **EL CORREDOR** podrá realizar las gestiones de arrendamiento de la propiedad objeto de este contrato, en el plazo estipulado en la cláusula tercera de este contrato. Si estando vigente la presente orden de arrendamiento **LA COMITENTE** realizará personalmente la gestión o bien por intermedio de otros corredores, deberá igualmente pagar, a título de multa, **AL CORREDOR** la comisión en los términos estipulados en la cláusula precedente.

SÉPTIMO: LA COMITENTE se obliga a entregar **AL CORREDOR** toda la documentación de la propiedad objeto de esta orden, y en caso de no contar con aquella documentación será obligación del **CORREDOR** obtenerla ante los organismos públicos o privados, debiendo **EL COMITENTE** reembolsar **AL CORREDOR** los pagos que éste realice por concepto de aranceles en la obtención de la documentación, dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde la exhibición de las respectivas boletas.

OCTAVO: EL CORREDOR se obliga a realizar las siguientes prestaciones:

- a) Publicar aviso de arriendo en página web www.alihuenpropiedades.cl y mantener vigente dicha publicación hasta el arriendo de la propiedad o hasta el vencimiento del plazo de vigencia estipulado en la cláusula tercera de la presente orden de arriendo.

- b) Instalar un letrero con indicación de arriendo y contacto en la propiedad que se ofrece arrendar, lo cual es autorizado por EL COMITENTE en este acto, de común acuerdo con el propietario.

En general, EL CORREDOR estará obligado a efectuar todas las gestiones y tramitaciones que sean necesarias hasta que la gestión quede completamente terminada.

NOVENO: EL COMITENTE declara ser dueña exclusiva de la propiedad objeto de esta orden y no tener impedimento legal para celebrar contratos sobre ella, así como también que es fidedigna la información legal y técnica de la propiedad que entrega en este acto AL CORREDOR, liberándolo de toda responsabilidad.

DÉCIMO: EL COMITENTE autoriza AL CORREDOR para que éste delegue el encargo del arrendamiento de la propiedad objeto de esta orden, a uno cualquiera de los socios y agentes de ALIHUEN PROPIEDADES SpA.

DÉCIMO PRIMERO: EL CORREDOR, a pesar de haber recibido la propiedad y tener a su disposición una copia de las llaves de la misma, no se hace responsable por robos, inundaciones, filtraciones, incendios u otras causas de fuerza mayor que le afecten, como así mismo del aseo de la propiedad, riego u otros aspectos de mantención.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Puerto Montt

DÉCIMO TERCERO: Se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO CUARTO: Los comparecientes establecen como canal oficial de comunicación los siguientes correos electrónicos

CORREDOR: contacto@alihuenpropiedades.cl

COMITENTE: XXXXXX@XXXXX

ROBINSON ELEODORO ARIAS CÁCERES

R.U.N. : 8.551.671-K

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ARRENDADOR

R.U.N.: 9.433.412-2