

**(POLÍTICAS DE CONTRATACIÓN) TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN EN ALQUILER INMOBILIARIO:** A continuación damos a conocer las principales condicionales en la contratación del inmueble de su interés, con la expresa manifestación que el contenido del presente documento no implica la aceptación o existencia de un acuerdo, solo es de carácter informativo, toda operación se rige por el contrato firmado a la fecha de entrega de la localidad arrendada:

1. **FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE.** La localidad arrendada ha sido visitada por el interesado y y conforme al estado físico de conservación que se encuentre descrito en el inventario a la fecha de la contratación.

2. **DURACIÓN DEL ACUERDO.** La duración del acuerdo del arrendamiento regularmente es por anualidades, el periodo menor y con expresa aceptación del arrendatario, es de 06 meses, previa autorización por el arrendador.

3. **PRECIO DE RENTA.** El precio de renta es el señalado en la propuesta de oferta, que será mensual conforme a las siguientes modalidades:

a. **DOMICILIO DE PAGO.** El domicilio declarado por la parte arrendadora.

b. **FORMA DE PAGO.** En efectivo, los días 03 y/o 05 de cada mes, en caso de falta de pago se aplica pena convencional o la rescisión, según sea el caso.

c. **MODO DE PAGO.** El pago de la renta es por montos completos y en moneda nacional, no pagos o entregas de dinero incompletas.

4. **DEPÓSITO DE DINERO EN GARANTÍA.** Conforme a los términos de la oferta.

5. **USO DE SUELO.** La localidad arrendada tendrá uso de suelo conforme al registro de la autoridad administrativa, el cual será respetado durante vigencia por la parte arrendataria, de modo que si se trata de uso habitacional no podrá ser destinado a oficinas, consultorios u otra actividades que no sea la expresamente determinada

6. **MEJORAS.** El bien se propone sin acuerdo o realización de obras adicionales a las señaladas en el inventario, salvo caso de excepción específico por escrito.

7. **REPARACIONES.** Se propone que son a cargo de la parte arrendadora, el cambio de calentador de agua, fugas en tubería de agua, fugas en cañería, fallas en la instalación eléctrica interior, o cuando aplique impermeabilización, y las restantes a la parte arrendataria.

8. **INVENTARIO.** Se toma reporte fotográfico para su firma en el contrato.

9. **DATOS FISCALES.** La parte arrendadora debe proporcionar sus datos para la emisión del certificado digital respectivo.

10. **SUBARRENDAMIENTO.** La parte arrendataria tiene claramente prohibido pactar subarrendamiento de la totalidad o en parte del bien arrendado o sus secciones de uso exclusivo, la contravención será motivo de rescisión del presente acuerdo, y la aplicación de la pena prevista en el contrato.

11. **PENA CONVENCIONAL POR CANCELACIÓN DEL PERIODO.** Regularmente, en caso de que la parte arrendataria no concluya el plazo del arrendamiento, el depósito queda a favor del arrendador, más una renta en concepto de compensación.

12. **FIESTAS Y/O CONVITES.** El uso de la localidad arrendada no autoriza a la celebración de reuniones que perturben a los vecinos colindantes en horarios posteriores a las 23.00 horas, ni a la alta sonorización musical, en caso de queja vecinal, es causa de rescisión del arrendamiento.

13. **MASCOTAS.** No limitamos o discriminamos la posesión de mascotas por los inquilinos, sin embargo, será causa de rescisión del contrato cuando exista queja vecinal o condominal a causa de que el confinamiento de las mascotas provoque perturbación en la tranquilidad del espacio arrendado; o se ocupen zonas para las necesidades fisiológicas de las mascotas perjudicando la sanidad del lugar arrendado.

**FIN DE DOCUMENTO. Sujeto a cambio sin previo aviso. Septiembre 2015. NO HAY TRÁMITES URGENTES.**