

Contrato de subarrendamiento



En Santiago de Chile, a 30 de Noviembre Del 2017, entre **CONSULTORA ASHUTOSH DHANDA E.I.R.L.**, RUT: 76.808.309 – 6, representada legalmente por **ASHUTOSH DHANDA**, RUT: 25.955.640-6 Domiciliado en Patronato 189, comuna de Recoleta, en adelante el subarrendatario, y como subarrendador comercial **LARA Y GARIN MONTMARTRE LIMITADA** : 76.294.058-2, representada por doña **CARLA GARIN ESPINOZA**, Tachado por Ley 19.628 Y don **LEONARDO LARA URBINA**, Tachado por Ley 19.628 ambos domiciliados en avenida Bellavista N°269, comuna de Recoleta, se ha convenido el presente contrato de subarrendamiento.

1. Por el presente acto el subarrendador da en subarrendamiento el local comercial ubicado en avenida Bellavista N°269, comuna de Recoleta, correspondiente al ROL N° 00171-008.
2. La renta de subarrendamiento será la suma de \$1.000.000 (un millón de pesos) que deberá pagarse en forma anticipada el día 1 de cada mes, en vale vista, cheque o transferencia electrónica, la cual deberá ser depositada en la cuenta corriente del subarrendador dentro del plazo estipulado. La renta será reajustada anualmente según el IPC. El no pago de la renta mensual en dos periodos generara la caducidad automática del contrato con las consecuencias legales consiguientes.
3. El subarrendamiento regirá desde el 15 de Enero del 2018 por un periodo de dos años, salvo que el subarrendatario o subarrendador manifieste lo contrario mediante carta certificada expedida a lo menos 90 días de anticipación.
4. En la eventualidad de recibir una clausura en el local por parte del servicio de Impuestos internos, Seremi de salud o la Ilustre Municipalidad de Recoleta, el subarrendatario deberá pagar una multa de 500.000 en los siguientes diez días calendarios en la cuenta corriente del subarrendador. Dos periodos de clausura generarán la caducidad del contrato automáticamente.
5. El horario de funcionamiento del local será entre los días lunes a domingos entre las 8:00 y las 23:00. Está totalmente prohibido el funcionamiento del local en horarios diferentes a los estipulados.

6. Es deber del subarrendatario cancelar los gastos comunes del local; luz y agua los cuales serán entregados mes a mes por el subarrendador. Así como de contratar cualquier servicio anexo de telefonía o internet.



7. Las mejoras del local que efectuó el subarrendatario quedaran a beneficio de la propiedad, previa autorización del subarrendador; estas podrán ser descontadas del arriendo con un tope de 50.000 (cincuenta mil pesos) mensuales previa entrega de boletas o facturas al subarrendador.

8. El subarrendador no responderá por robos ni hurtos que puedan ocurrir en el inmueble subarrendado o por los perjuicios que pueda sufrir el subarrendatario en caso de incendio u otros hechos fortuitos de análoga naturaleza, como sismos, por ejemplo.

9. Será de cargo del subarrendador las reparaciones y reposiciones que fuera necesario efectuar en el inmueble por deterioro, incluyendo vidrios, pisos, azulejos, llaves, paredes, cielos, pintura, interruptores y demás que proceda.

10. No se podrán hacer modificaciones estructurales al local.

11. No se podrá sub-arrendar el local bajo ningún motivo.

12. Será deber del subarrendador reducir olores y o vapores mediante algún sistema alternativo en caso que fuese necesario.

13. Será deber del subarrendador sanitizar y hacer el control de plagas anuales en el local.

14. No se podrá usar artefactos hechizos que no cuenten con la debida certificación.

15. A fin de garantizar la conservación de la propiedad contra perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad, cuentas impagas de consumo de luz, agua u otros gastos y en general para responder el fiel cumplimiento de este contrato, el subarrendatario entrega en este acto al subarrendador una garantía de \$1.000.000 (un millón de pesos) equivalente a un mes de subarrendamiento, que este se obliga a restituir dentro de 30 días siguientes de la entrega a su entera satisfacción del local subarrendado. Queda desde ahora el subarrendador autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del subarrendatario.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pablo Saiz del Campo'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luis Saiz del Campo'.

16. La garantía no se puede imputar al pago del subarrendamiento, ni aun tratándose del último mes de subarriendo. Cualquier dificultad que se produzca entre las partes con motivo de la imputación de ella a su devolución será resuelta por un árbitro que las partes deberán nombrar de común acuerdo o, en desacuerdo, por la justicia ordinaria.

17. El pago semestral de la patente ~~estará a cargo~~ del subarrendatario, el cual deberá ser enviado por correo al subarrendador para comprobar dicho pago.

18. Las partes acuerdan elevar a la calidad de esenciales y determinantes todas y cada una de las cláusulas de este contrato.

19. En referente al contrato de subarrendamiento entre LARA Y GARIN MONTMARTRE LIMITADA; 76.294.058-2 Y CONSULTORA ASHUTOSH DHANDA E.I.R.L., RUT: 76.808.309 - 6, además del local comercial subarrendado, se incluye la patente comercial N° 2-752097

SUBARRENDATARIO

CONSULTORA ASHUTOSH DHANDA

RUT: 76.808.309-6

SUBARRENDADOR

**LARA Y GARIN MONTMARTRE
LIMITADA**

RUT: 76.294.058-2

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

CON ESTA FECHA FIRMARON ANTE MI, DON ASHUTOSH DHANDA C.I. Nº 25.955.640-6 POR SEGUN EXPRESA CONSULTORA ASHUTOSH DHANDA E.I.R.L. RUT 76.808.309-6 Y ESTA COMO SUBARRENDATARIA. Y AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA CARLA ANDREA GARIN ESPINOZA C.I. Nº 14.383.923-0 Y FIRMO ANTE MI DON LEONARDO ALEJANDRO LARA URBINA C.I. Nº 16.425.484-4 AMBOS POR LARA Y GARIN MONTMARTRE LIMITADA RUT 76.294.058-2 Y ESTA COMO SUBARRENDADORA. SANTIAGO 01 DE DICIEMBRE DEL 2017.

