

## Apreciado arrendatario,

Reciba un cordial saludo de bienvenida a **Inmobiliaria Tu Casa.com**, es muy grato para nosotros que usted sea parte de esta familia, para su comodidad y con el ánimo de ofrecerle un mejor servicio le solicitamos tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. Al recibir el contrato de arrendamiento léalo detenidamente junto con sus deudores solidarios, pues en él se establecen claramente sus derechos y obligaciones.

## ENTREGA DEL INMUEBLE

1. Al momento de la entrega del inmueble, el mismo le será entregado en las condiciones que se encontraba al momento de realizar la visita preliminar a este, salvo que las partes previa la entrega de la documentación pacten condiciones adicionales, las cuales deberán constar por escrito.
2. El inmueble se entregará en el momento que el contrato repose en nuestra oficina totalmente legalizado (autenticado); en caso de no tomar el inmueble en arrendamiento, deberá pagar en la oficina el valor del contrato que equivale al 10% del canon de arrendamiento más IVA, y así procederemos a devolver su documentación.
3. Asista puntualmente el día y la hora señaladas para recibir el inmueble revise detenidamente el acta de entrega y/o inventario junto con nuestro representante, tome las lecturas de los respectivos contadores de agua, luz, gas y en caso de encontrar diferencias deberá hacer las observaciones o correcciones que sean necesarias al inventario, pues entregado y firmado este por usted no se aceptan modificaciones al mismo, ya que con este inventario se le recibirá el inmueble al finalizar el contrato.
4. Si al ocupar el inmueble que ha tomado en arrendamiento y de acuerdo al inventario en referencia a los servicios públicos y conexos tales como agua, luz, gas, teléfono y parabólica, etc., estos no se encontrarán en funcionamiento, le solicitamos informar por escrito en un plazo no mayor a tres (3) días, recuerde que todo requerimiento a la inmobiliaria debe realizarlo de manera escrita.
5. Si el inmueble que tomo en arriendo está sometido al régimen de propiedad horizontal, le recomendamos que al momento de recibirlo deberá consultar en la administración del mismo los horarios y/o condiciones para realizar su ocupación, y además deberán cumplir con las disposiciones de convivencias que reglamente el consejo de administración las cuales son de cumplimiento obligatorio.

## DAÑOS O REPARACIONES

Recuerde que cuenta con un plazo máximo de (8) días calendario siguientes a la entrega del inmueble para que avise por escrito cualquier anomalía únicamente de funcionamiento de sus instalaciones hidráulicas, sanitarios, eléctricas y cañerías vencido este plazo no se atenderán dichos reclamos y las reparaciones serán por su cuenta.

Si el daño se presenta durante el desarrollo del contrato también debe informarlo por escrito teniendo en cuenta que las reparaciones locativas y/o arreglos de mantenimiento estarán a su cargo. Cuando se presentan reparaciones a cargo del propietario del inmueble, informe a la inmobiliaria para obtener nuestra autorización. Tenga en cuenta que las reparaciones que realice sin autorización escrita de la inmobiliaria no le serán reembolsadas.

## SERVICIOS PUBLICOS

1. Al recibir la primera factura de los servicios públicos domiciliarios le solicitamos presentarla a nuestra oficina antes de vencer el plazo del pago, o a más tardar el último día en las horas de la mañana; en caso de presentarlas en forma extemporánea a la fecha de pago o en horas de la tarde, deberá cancelar dichas facturas y ya posteriormente traer el original a nuestra oficina para su respectivo reembolso, para lo cual, cuenta con un plazo único de (3) días después de la cancelación de la factura y únicamente se hará el reembolso con la presentación del recibo original con el sello de pago.
2. Si alguna empresa prestadora de servicios públicos realiza alguna revisión técnica en el inmueble que ocupa, le solicitamos que por favor le indique a dicha empresa que se debe hacer el cobro de la reparación en las cuotas que nuestro personal le indique.
3. Si debido a la cancelación extemporánea de la factura de servicios públicos se suspendiera o cortara el servicio, no será responsabilidad de la inmobiliaria y el valor de la reconexión y/o reinstalación estará a cargo del arrendatario.
4. Las facturas de servicios públicos que no estén a su cargo, impuestos, correspondencia y demás documentos del propietario, remítalos inmediatamente a la inmobiliaria para el pago y trámite oportuno.
5. La instalación de servicios adicionales debe contar con la autorización de la inmobiliaria, y al momento de la desocupación deberán demostrar paz y salvos en servicios, si como retiro de los servicios adicionales y aparatos como módems y antenas.

## SEGURIDAD

1. Tome las medidas de seguridad que le garanticen su tranquilidad, asegure sus bienes contra eventualidades como incendio, terremoto, robo, entre otros.
2. Cambie las guardas de acceso una vez le sean entregadas por nuestro representante.
3. Por su seguridad no deje entrar al inmueble personal ajeno que vaya en nuestro nombre o del propietario, sin orden escrita de la inmobiliaria.

## SUBARRIENDO Y CESION

1. Recuerde que el subarriendo o cesión del contrato no está permitida, y la detección de esta será causal de la cancelación inmediata del contrato y dará lugar al cobro de la cláusula penal.

## MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

1. CUIDE EL INMUEBLE COMO SI FUERA SUYO, no clave puntillas ni abra huecos sobre paredes, cerámicas, tabletas o similares pues su reparación correrá bajo su cuenta.
2. Le recomendamos no arrojar desperdicios de comidas, papel higiénico, aceite, toallas higiénicas, o algún elemento sólido a los puntos hidráulicos tales como sanitarios, lavamanos, lavaplatos, lavaderos etc. Si se presenta algún daño o tapón en alguno de estos elementos la reparación corre por cuenta del arrendatario.
3. Dado el caso de que el inmueble que haya tomado se le ha entregado con dotación, la cual está escrita en el inventario; favor abstenerse de entregar cualquier componente de dicha dotación sin previa orden escrita de la inmobiliaria. Si llega a hacer entrega de cualquier parte de hasta, es bajo su responsabilidad, ya que usted debe responder de acuerdo al inventario que usted firma realizado en el momento de la entrega.

## PAGOS

1. Tenga presente que los cánones de arrendamiento deben ser cancelados a mas tardar el día cinco (5) calendario de cada mes, posterior a esta fecha es decir a partir del día seis (6) se hará efectiva la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento y/o la respectiva sanción moratoria.
2. El pago del canon de arrendamiento podrá cancelarlo en cualquiera de las oficinas del Banco Av Villas mediante el **COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO**, cuyos datos a diligenciar son el número de cuenta **033215153** a nombre de Inmobiliaria Tu Casa.com, la referencia 1 corresponde al número de cedula del arrendatario y la referencia 2 al número de inmueble (datos que encontrara en su contrato de arrendamiento).
3. La inmobiliaria se abstendrá de recibir el pago del canon de arrendamiento cuando se nos haya notificado el atraso o no pago de los servicios públicos o administración hasta tanto no acredite que están al día, además no se dará autorización a las respectivas empresas prestadoras de los servicios para pagos diferidos.
4. Evítese reportes y cobros jurídicos, porque el simple retardo en el pago del canon de arrendamiento durante el mes en curso, genera el cobro jurídico y el reporte al tercer (3) día hábil del siguiente mes; por lo cual deberá cancelar el valor del canon más los honorarios, directamente en la empresa que haya realizado el estudio de su solicitud o sea un crédito inmobiliario.

## CORRESPONDENCIA

Cuando envíen cualquier comunicación por escrito a la inmobiliaria, en el texto de dicha comunicación deben ir los datos de la persona que aparece como inquilino y la dirección exacta del inmueble.

## PROCEDIMIENTO PARA DESOCUPAR EL INMUEBLE

1. Para hacer entrega del inmueble al vencimiento del contrato, deberá dar aviso por escrito a la inmobiliaria según el tiempo establecido en el respectivo contrato, En caso de desocupar el inmueble antes del vencimiento, deberá cancelar oportunamente la indemnización correspondiente.
2. No olvide que el canon de arrendamiento, se cobrara hasta el día en que entregue el inmueble pintado, completamente desocupado, aseado y en buen estado de acuerdo al inventario firmado y con las respectivas llaves. Así mismo deberá dejar depósito para el pago de la última cuenta de servicios públicos.
3. Le sugerimos tener un archivo donde reposen las diferentes copias selladas por la inmobiliaria sobre los reclamos que hagan durante la vigencia de su contrato, para así facilitar cualquier reclamo en el momento de la entrega, siendo esta la única prueba que se acepta para cualquier reclamación.

Cordial saludo,

Daisy Alvarez

Administrador Arrendamientos