



TIPS PARA TENER EN CUENTA EL ARRENDATARIO



Báez Saavedra
GRUPO INMOBILIARIO DESDE 1986



RECOMENDACIONES

- Destinará el inmueble arrendado exclusivamente para su vivienda y la de su familia.
- El precio mensual del arrendamiento deberá ser pagado en forma anticipada, dentro de los primeros 5 días de cada mes calendario, cualquiera que sea la fecha de inicio de la vigencia del presente contrato.
- En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento además del canon o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.
- Informar oportunamente desde su correo registrado como arrendatario en el contrato de arrendamiento, al correo electrónico de **EL ARRENDADOR** informacion@baezsaavedra.com sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir aquellas que se hayan hecho necesarias por su culpa, o por la renuencia a permitir que las mismas sean realizadas por **EL ARRENDADOR**.
- El término del arrendamiento y ejecución del contrato es de 12 MESES, el precio del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al tope máximo permitido por las disposiciones vigentes (IPC) al momento que tenga lugar el reajuste.
- El mecanismo de firma electrónica le hará llegar una copia original del contrato de arrendamiento completamente firmado, a su correo electrónico, este documento será su copia, favor descargarlo y guardarlo para sus consultas.
- El proceso de entrega costa de; un inventario escrito y un archivo fotográfico, en caso de requerir el registro fotográfico, debe solicitarlo desde el correo electrónico registrado como arrendatario al correo informacion@baezsaavedra.com.
- Los primeros recibos de servicios públicos (agua, energía y gas) que reciba durante el inicio de su contrato de arrendamiento, favor pagarlos y enviar soportes legibles (recibo + soporte de pago) al correo contabilidad@baezsaavedra.com para que le sean descontados de su próximo canon de arrendamiento.



- El mantenimiento y limpieza de Aire Acondicionado, Calentador, Estufa, Horno y Campana extractora deben hacerse periódicamente para su buen funcionamiento.
- El cuidado de los muebles en cocina, alcobas y baños por ser madera de densidad media, son más susceptible a los efectos producidos por los cambios de humedad y la temperatura; de ahí la importancia de tener ciertos cuidados para mantener la apariencia y alargar su vida útil.
- La revisión periódica de gas, deben ser agendada por el arrendatario de acuerdo con su disponibilidad de tiempo, sin que venza el plazo decretado por la empresa que suministra el servicio, adicional deberán ser cargadas a la factura en una cuota y si hay arreglos informar a la inmobiliaria de manera inmediata, de lo contrario enviar los certificados de la revisión.
- Cuando haya finalizado el contrato de arrendamiento deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, especialmente en lo referente a pintura general del mismo, conforme a la costumbre mercantil acogida por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- A la terminación del contrato, se debe realizar un pago anticipado de servicios públicos, correspondiente a los consumos que están pendientes por facturar de cada una de las empresas (AMB, ESSA y VANTI), transcurridos tres meses, usted podrá solicitar paz y salvo y reintegro de los dineros a su favor al correo contabilidad@baezaavedra.com.

CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

- El no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio.
- Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se dé una destinación distinta a la pactada en el contrato.
- Cuando reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención.



- **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a **EL ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres meses y cumpliendo con el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) canones de arrendamiento junto a la cuota de vigilancia, junta de acción comunal, o cualquier otra que aplique. Para los efectos de esta causal **EL ARRENDATARIO** deberá observar el procedimiento previsto por la ley 820 de 2003.
- Cuando realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente, sin que previamente haya sido autorizado.
- Cuando viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando el pago este a su cargo.

No destinará el inmueble a fines ilícitos, y en consecuencia se obliga a no utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.

- Cuando **EL PROPIETARIO o POSEEDOR** necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación.
- Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

COORDINACION DE ARRIENDOS