

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Beirut, a 9 de Marzo de 2021, comparecen, por una parte, la señora Caroll Antoine Boukather, libanesa, documento de identidad [REDACTED] factor de comercio, con domicilio en la [REDACTED] [REDACTED] en adelante "el arrendador", y por la otra, la Embajada de Chile en El Líbano, representada por el Encargado de Negocios a.i. de Chile en El Líbano, señor Ricardo Rivano Aravena, chileno [REDACTED], con domicilio en New Naccache - Street N° 64, Antoine Boukather Bldg., en adelante "el arrendatario", los que acuerdan celebrar el presente contrato de arrendamiento, conforme a las disposiciones siguientes:

ARTÍCULO 1

La señora Caroll Antoine Boukather es propietaria del bien raíz [REDACTED] de la circunscripción territorial libanesa de Naccache, ubicado en New Naccache - Street N° 64, Antoine Boukather Bldg., el cual es cedido en arrendamiento a la Embajada de Chile en El Líbano, la que a través de su representante lo acepta para sí a dicho título. El arriendo incluye 4 estacionamientos ubicados en el subterráneo del edificio en el cual se halla el inmueble.

ARTÍCULO 2

El plazo de vigencia del presente contrato será de dos (2) años, contados desde el 9 de noviembre de 2020 hasta el 8 de noviembre de 2022.

Las partes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el 9 de noviembre de 2020 y que ha pagado la renta correspondiente a plena satisfacción del arrendador. Asimismo, las partes declaran que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del arrendador, que no tienen reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto, y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente por el período de ocupación que media entre el 9 de noviembre de 2020 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

ARTÍCULO 3

Las eventuales prórrogas del contrato de arrendamiento se formalizarán mediante un *addendum* al contrato, en el que se hará constar: la individualización de las partes; la voluntad de ambas de renovar el contrato por el plazo acordado; la renta de arrendamiento por el nuevo período; que en lo no modificado por el addendum que se suscriba regirá íntegramente el contrato original, y las demás estipulaciones que acordaren las partes. Dicha renovación deberá contar con la respectiva autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile.

Con todo, se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. No obstante lo anterior, este cese no podrá dar origen a indemnización para ninguna de las partes.



Asimismo, las partes están facultadas para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso previo por escrito dado a la otra parte con al menos noventa (90) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En tal evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que el arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

Si existieren rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

ARTÍCULO 4

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al uso de la sede de la Embajada de Chile en El Líbano.

ARTÍCULO 5

La renta de arrendamiento se pagará con modalidad de pago de carácter anual, ascendiendo ésta a la suma de US\$ 39,480.- (Treinta y nueve mil cuatrocientos ochenta dólares de los Estados Unidos de América). La renta será pagada, contra recibo que extienda el arrendador, antes del 9 de diciembre de cada período anual, a través de una transferencia electrónica al:

[REDACTED]

El monto anual señalado incluye los gastos comunes del edificio en el cual se encuentra la unidad arrendada.

En caso de atraso del arrendatario en el pago por un plazo superior a un mes, el arrendador podrá rescindir de pleno derecho el contrato de arriendo sin recurrir a los tribunales y sin intimación y el arrendatario deberá pagar los arriendos vencidos.

ARTÍCULO 6

En caso de que fuere indispensable introducir mejoras útiles al inmueble arrendado, éstas podrán ser efectuadas previo acuerdo escrito del arrendador. Al término del contrato, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en la propiedad, o bien, pueden quedar éstas a favor del arrendador, siempre que se abone al arrendatario el valor actual de los materiales, considerándolos en forma separada.







Serán de cargo del arrendador las reparaciones necesarias que permitan mantener la propiedad en estado de servir al fin para el que ha sido arrendada.

ARTÍCULO 7

Los gastos de electricidad, agua y teléfono, así como la reparación por el uso normal de las instalaciones del inmueble arrendado, serán de cargo del arrendatario. Asimismo, los gastos comunes serán de su cargo, bajo la forma consignada en el artículo 5. Se deja constancia de que el bien raíz está dotado de un contador de la Compañía de Electricidad de El Líbano.

ARTÍCULO 8

El inmueble está equipado de un generador. El arrendatario se compromete a pagar al arrendador el 80% de la cuota que le incumbe de los gastos de dicho generador.

ARTÍCULO 9

Queda prohibido al arrendatario arrendar o subarrendar los locales arrendados, en todo o parte, o de hacer participar a cualquiera en su ocupación.

ARTÍCULO 10

El arrendatario se obliga, al término de este contrato, a restituir el inmueble al arrendador en el buen estado en que lo recibió, tomando en consideración el desgaste normal o habitual de la propiedad durante la vigencia del contrato. La restitución del inmueble será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. El arrendatario se considerará responsable de todo defecto, daño o falta que afecte a las dependencias del inmueble, siempre y cuando el defecto, daño o falta sean imputables a su dolo o culpa, eximiéndose de aquellos que fueren ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor o de acciones de terceros de los cuales el arrendatario no sea civilmente responsable.

ARTÍCULO 11

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada al arrendador con ese fin y con, a lo menos, treinta (30) días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de las relaciones diplomáticas entre las Repúblicas de Chile y El Líbano, debiere cerrarse la Embajada de Chile en este último país. En tal evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que el arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.



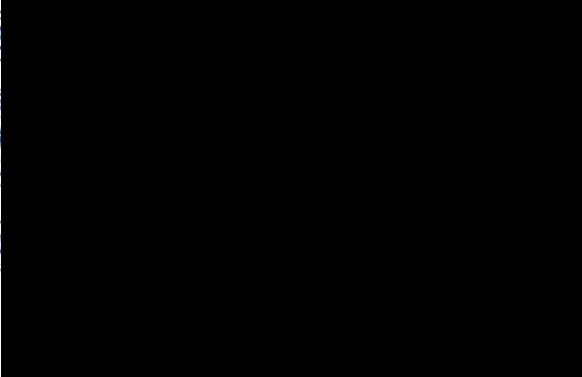
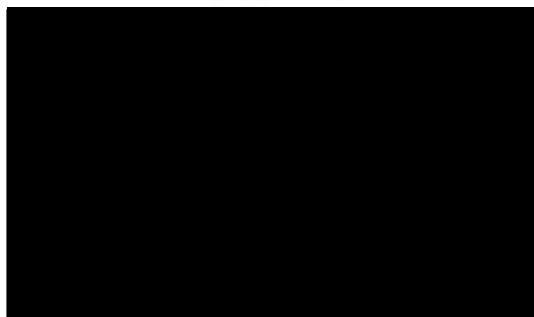
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido por tal por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 1961, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

ARTÍCULO 12

El presente contrato estará regido por la legislación libanesa vigente, en cuanto fuere aplicable, y por la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, de 1961, de la cual tanto Chile como El Líbano son parte. En caso de eventuales diferencias o desacuerdos entre el arrendador y el arrendatario con relación al sentido, alcance o aplicación de las disposiciones del presente contrato, éstas serán resueltas primeramente por negociaciones directas. En caso de originarse eventuales controversias, éstas serán conocidas y resueltas por los tribunales ordinarios del país receptor.

En fe de lo cual, ambas partes firman con fecha 9 de Marzo de 2021, en dos ejemplares originales, ambos igualmente válidos para todos los efectos.



CONTRAT DE LOCATION

A Beyrouth, en date du 9 Mars 2021, Mme Caroll Antoine Boukather, libanaise, Carte d'identité [REDACTED] ayant élu domicile au [REDACTED] ci-après dénommé le «Bailleur», d'une première part et l'Ambassade du Chili au Liban, représenté par le Chargé d'Affaires a.i. du Chili au Liban, M. Ricardo Rivano Aravena, chilien, passeport [REDACTED], ayant élu domicile à Nouvelle Naccache, Rue 64, Imm. Antoine Boukather, ci-après dénommé le «Locataire», ont convenu un contrat de bail, conformément aux dispositions suivantes :

ARTICLE 1:

Mme Caroll Antoine Boukather, propriétaire du Bien-fonds [REDACTED] de la circonscription foncière de Naccache, sise Nouvelle Naccache, Rue 64, Imm. Antoine Boukather, a convenu de louer les locaux susmentionnés à l'Ambassade du Chili au Liban qui, par l'intermédiaire de son représentant, accepte le bail en question. Le bail inclue quatre emplacements de stationnement pour voitures au sous-sol de l'immeuble ou se trouve la propriété.

ARTICLE 2:

La durée du bail est de deux (2) ans à compter du 9 novembre 2020 jusqu'au 8 novembre 2022.

Les Parties contractantes reconnaissent que le «Locataire» occupe l'immeuble à partir du 9 Novembre 2020, qu'il a payé le loyer qui correspond et conviennent que l'occupation a eu lieu en pleine connaissance du «Bailleur»; que les Parties déclarent renoncer à se réclamer mutuellement à ce sujet, et à toute responsabilité vis-à-vis de l'autre, renonçant expressément à exercer toute action pouvant porter préjudice à l'une ou à l'autre des Parties durant la période d'occupation entre le 9 Novembre 2020 et la date de signature du présent contrat.

ARTICLE 3:

Les renouvellements éventuels du bail seront formalisés par un avenant au contrat de location, dans lequel sera incorporé: l'individualisation des Parties; leur volonté de renouveler le contrat pour la période convenue; le montant du loyer pour la nouvelle période; toute modification convenue entre les Parties sera mentionnée dans l'avenant, sinon les mêmes conditions du présent contrat seront en vigueur. Ce renouvellement doit être autorisé par le bureau du budget du ministère des finances de la République du Chili.



Il est mis fin au contrat en tout moment par accord mutuel entre les Parties, dans les conditions librement conclues. Nonobstant ce qui précède, cette rupture conventionnelle ne pourra conduire à aucune sorte d'indemnités à aucune des deux Parties.

Ainsi, les Parties ont le droit de mettre fin unilatéralement au Contrat en tout moment, sans expression de cause, étant suffisant un préavis par écrit envoyé à la contrepartie au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant la date de rupture du contrat.

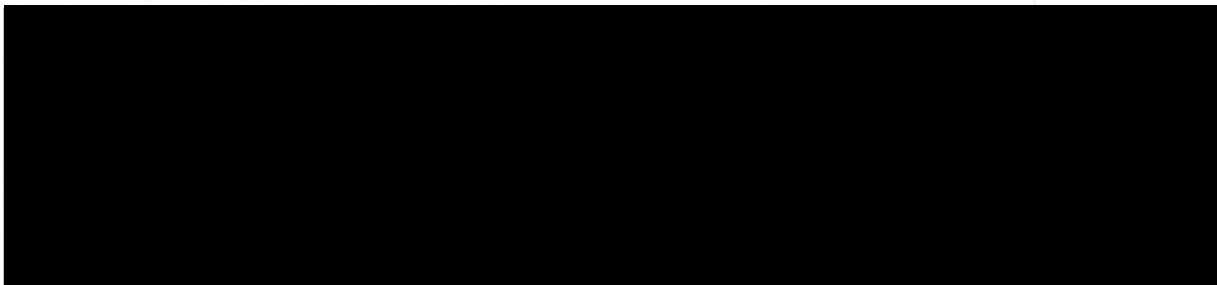
Dans ce cas, le «Locataire» devra uniquement payer le loyer qui se doit jusqu'au dernier jour de l'usage réel de l'immeuble respectif, sans que le «Bailleur» ait droit à une indemnité pour rupture anticipée du contrat. S'il existe des paiements de loyer effectués à l'avance, le «Bailleur» devra restituer ceux qui correspondent aux mensualités postérieures à la date de rupture anticipée.

ARTICLE 4:

Les locaux loués sont exclusivement destinés à l'usage de siège de l'ambassade du Chili au Liban.

ARTICLE 5:

Le loyer, qui sera payé annuellement, s'élève à US\$ 39.480.- (trente-neuf-mille-quatre-cent-quatre-vingt dollars américains). Le loyer sera payable, contre reçu de paiement émis par le «Bailleur» avant le 9 décembre de chaque période annuelle, par un transfert électronique vers :



Le montant annuel indiqué inclut les frais d'entretien communs de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués.

En cas de retard du «Locataire» dans le paiement pour une durée supérieure à un mois, le «Bailleur» pourra résilier de plein droit le contrat de location et ce, sans recours aux tribunaux et sans mise en demeure, le «Locataire» devant payer les loyers échus.

ARTICLE 6:

Au cas où il serait nécessaire d'effectuer des améliorations, celles-ci peuvent être réalisées sur la base d'un accord écrit préalable du «Bailleur». Au terme du contrat, le

A blue handwritten signature.



A blue handwritten signature.

«Locataire» pourra séparer et emporter les matériaux qui constituent lesdites améliorations, pourvu que cela ne cause pas de dommages à la propriété louée, ou bien, celles-ci peuvent rester en faveur du propriétaire, à condition qu'il paie au «Locataire» la valeur des matériaux, qui sont à considérer séparément.

Les réparations nécessaires qui permettent de maintenir la propriété en état de service aux fins pour lesquelles elle a été louée seront à la charge du «Bailleur».

ARTICLE 7:

Les frais d'électricité, d'eau et de téléphone, ainsi que les frais de réparation relevant de l'usage normal des locaux loués seront à la charge du «Locataire». De même, les frais d'entretien communs de l'immeuble seront à sa charge, formant une partie intégrante du loyer énoncé dans l'Article 5. Le Bien-fonds est doté d'un compteur de l'Electricité du Liban.

ARTICLE 8:

L'immeuble est aussi équipé d'un générateur commun. Le «Locataire» s'engage à payer au «Bailleur» 80% de la quote-part qui lui incombe des frais dudit générateur.

ARTICLE 9:

Il est interdit à la Deuxième Partie de louer ou sous-louer les locaux loués en partie ou en totalité ou de faire participer quiconque à son occupation.

ARTICLE 10:

La Deuxième Partie est tenue, au terme de ce contrat, de restituer les locaux à la Première Partie dans le bon état dans lequel elle les a reçus tout en prenant en considération l'usage normal ou habituel de la propriété pendant la durée de la validité du contrat. La Deuxième Partie sera considérée comme responsable de tout défaut, dégât ou manque affectant ces locaux, pourvu que ceux-ci résultent du dol ou de fautes du «Locataire», étant exemptée de ceux qui aient été provoqués par des tiers dont elle n'est pas civilement responsable, ou dus à un cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 11:

Le «Locataire» aura droit à mettre fin à l'avance au présent contrat, par note écrite, envoyée au «Bailleur» à ce propos et au moins trente (30) jours avant la date de rupture, quand pour des raisons d'ordre institutionnel du pays accréditant, raisons de sécurité ou de force majeure, rupture des relations diplomatiques entre les Républiques du Chili et le Liban, l'ambassade du Chili doit fermer dans ce pays. Dans ce cas, le «Locataire» devra payer uniquement le loyer qui se doit jusqu'au dernier jour d'usage



effectif de l'immeuble respectif, sans que le «Bailleur» ait droit à une indemnité pour rupture anticipée du contrat. S'il existe des paiements de loyer effectués à l'avance, le «Bailleur» devra restituer ceux qui correspondent aux mensualités postérieures à la date de rupture anticipée.

Cependant toute disposition, qu'elle soit explicite ou implicite dans ce bail, ne saurait être retenue si elle considère que le «Locataire» en concluant cet accord avec le propriétaire, renonce aux privilèges et immunités dont il jouit en tant qu'État souverain reconnu comme tel par la Convention de Vienne sur les relations diplomatiques de 1961, conformément au droit international et aux lois du pays d'accueil.

ARTICLE 12:

Le présent contrat sera régi par la législation libanaise en vigueur, et par la Convention de Vienne sur les relations diplomatiques, de 1961, dont le Chili et le Liban font partie. En cas de divergences ou de désaccords entre le «Bailleur» et le «Locataire» en ce qui concerne le sens, la portée ou l'application des dispositions du présent contrat, celles-ci seront résolues d'abord par des négociations directes. En cas d'éventuels litiges, ceux-ci seront examinés et résolus par les tribunaux ordinaires du pays d'accueil.

En foi de quoi, les deux Parties signent ce contrat en date du 9 Mars 2021 en deux exemplaires, tous deux valables à toutes fins utiles.

