



T R A D U C C I Ó N

I-340/18

AL DAR REAL ESTATE

Fecha	1 de junio de 2018
Nombre del Propietario/Arrendador	Al Dar Real Estate
Dirección	██████████ Abu Dhabi, U.A.E.
Representado por	Sr. Rashid Mohamed Mehran AlBlooshi
Arrendatario (expresión que incluye a las personas que derivan su título del mismo).	ESTADO DE CHILE (EMBAJADA DE CHILE EN E.A.U.)
Dirección	██
Representado por	El Encargado de Negocios a.i., Sr. Jorge David Castro Pereira
Inmueble	██
Plazo del Contrato	Tres (3) años desde el 1 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2021.
Renta Total Anual	AED 1.000.000 (Un millón de Dirhams de E.A.U.) al año durante tres (3) años.
Depósito de Garantía Reembolsable	AED31.500 (Treinta y un mil quinientos Dirhams de E.A.U.)
Pagos	En pagos anuales de un monto total al inicio de cada período anual de arrendamiento, (el pago de la renta de arrendamiento para el primer año se hará inmediatamente contra firma del contrato.

- // -

**Términos y Condiciones del Contrato**

1. Las partes contratantes reconocen la ocupación de la propiedad por parte del arrendatario a contar del 1 de junio de 2018 hasta el 31 de mayo de 2019 habiendo pagado la renta de arrendamiento correspondiente. Haciendo presente que la ocupación se hizo en pleno conocimiento del Arrendador, declarando ambas partes que no tienen ningún reclamo que formular a la otra por ese concepto y se otorgaron el más completo y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudiere hacerse recíprocamente entre ellos por el período de ocupación que transcurra entre el día 1 de junio de 2018 y la fecha de suscripción de este instrumento.
2. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA: El arrendatario tendrá derecho a poner término anticipadamente al contrato dando aviso por escrito con 30 días de anticipación en caso de que hubiera una decisión de los Estados acreditado o acreditante, o debido a la terminación en las relaciones diplomáticas entre Chile y los Emiratos Árabes Unidos, una medida que lleve al cierre de la Embajada de Chile en los Emiratos Árabes Unidos. Por lo tanto, el arrendatario sólo será responsable de los pagos equivalentes al uso efectivo de la propiedad y, en caso de pagos anticipados, tendrá derecho a un reembolso del saldo restante por el plazo o período no utilizado. El Arrendador no tendrá derecho a ninguna compensación.
3. El arrendatario no tendrá derecho a subarrendar el inmueble. El arrendatario acepta que la utilización del



- // -

- // -

inmueble se limitará a su uso exclusivo para fines de la Embajada, la residencia del Embajador y del personal de la Embajada.

4. La renovación del Arrendamiento estará sujeta a que ambas partes acuerden los términos y condiciones al término del contrato inicial. Este contrato deberá tomar la forma de un "Anexo" del contrato de arrendamiento actualmente en vigor, en el que las partes deberán identificarse individualmente; mencionar el contrato de arrendamiento que se pretende renovar, indicando que ambas partes tienen la intención de renovar el contrato antes mencionado para el nuevo período acordado, indicando además el monto a pagar por la renta de arrendamiento para este nuevo período y estableciendo que, lo que no se modifica en el anexo, se registrará en su totalidad por el contrato original teniendo en cuenta las otras estipulaciones acordadas por las partes. Este documento deberá ser firmado por los representantes de las partes contratantes.
5. La renta de arrendamiento será revisada después del período inicial de Tres años según las condiciones vigentes de mercado y acordadas mutuamente por ambas partes de este contrato.
6. Al momento de desocupar el inmueble, el Arrendatario se compromete a no retirar nada de lo reparado por el Arrendador, tales como tuberías de agua, instalaciones sanitarias, etc., que puedan causar daños al inmueble.
7. El Arrendatario ya pagó al Arrendador un depósito de



- // -

- // -

garantía reembolsable por la cantidad de AED 31.500/= mediante cheque No. 569711 del Banco HSBC por daños (salvo el desgaste normal). El Arrendatario tendrá derecho a reembolso si el Arrendador, actuando de manera razonable, considera que el Arrendatario ha cumplido con todas las obligaciones contractuales.

8. El Arrendatario, por tratarse de una Embajada, está exento de todos y cada uno de los impuestos gravados por el Gobierno con respecto al Arrendamiento, tales como impuestos municipales o gubernamentales vigentes en la actualidad y en el futuro. El arrendador no tendrá ninguna responsabilidad u obligación por este concepto.
9. El Arrendatario se compromete a no pegar ningún cartel de anuncio o señalización en las paredes externas del edificio o en las ventanas o puertas ni en las áreas comunes del inmueble sin el permiso previo por escrito del Arrendador. Todos los gastos de instalación, mantenimiento y retiro de materiales publicitarios correrán por cuenta del Arrendatario. Esta cláusula no incluye la bandera del país, el escudo de armas del país ni la señalética perteneciente a las funciones y operaciones de la Embajada.
10. El Arrendatario garantiza no practicar ni permitir la práctica de ninguna profesión, trabajo o actividad que pudiera causar molestias, daños o riesgos, ni permitir ninguna acción que pudiera molestar a otros Arrendatarios ni permitir nada que pudiera invalidar o cancelar la póliza de seguro del edificio contra incendios o



- // -

- // -

cualquier otro peligro que pudiera aumentar la prima de seguro de cualquiera de las pólizas.

11. Si cualquiera de las partes no desee renovar el Contrato de Arrendamiento, deberá dar aviso por escrito a la otra parte con dos meses de anticipación antes del vencimiento del contrato vigente.
12. El consumo de agua y electricidad para el inmueble, incluidas todas las áreas comunes del mismo, correrá por cuenta del Propietario/Arrendador.
13. El Arrendatario se compromete, y es responsable de notificar inmediatamente al Arrendador en caso de incendio, inundación o cualquier otro accidente que involucre al inmueble o en caso de detectar cualquier daño o falla en el inmueble que requiera reparación o atención.
14. El Arrendador será responsable de asegurar el inmueble (excluidos los bienes y pertenencias del Arrendatario) como un todo y el Arrendatario sólo será responsable de asegurar sus propios bienes y pertenencias contenidas dentro del inmueble arrendado.
15. El Arrendador será responsable de todo el mantenimiento y reparación del sistema de aire acondicionado, fontanería, agua, sistema mecánico y eléctrico suministrado al y dentro del inmueble. El Arrendatario se compromete a proporcionar acceso ilimitado al Arrendador o a su personal autorizado para llevar a cabo las reparaciones y el mantenimiento necesarios siempre que se haya dado el correspondiente aviso al Arrendatario para el



- // -

- // -

mantenimiento de rutina y se hayan tomado todas las medidas de seguridad para cualquier actividad de mantenimiento. El Arrendador se reserva el derecho a interrumpir temporalmente dichos servicios por causa de accidente o emergencia o por reparaciones, alteraciones, reemplazos o mejoras, siempre que sea posible, dando aviso con anticipación para esos efectos. Si la solicitud de mantenimiento fuere procedente y aún no fuere atendida dentro de 48 horas, el Arrendatario tendrá derecho a hacer que se realice el mantenimiento con cargo para el Arrendador. En el caso de reparaciones mayores causadas por mal funcionamiento o instalación incorrecta y que pudieren afectar la habitabilidad adecuada del inmueble o del entorno de trabajo, se podrá contar con condiciones especiales que ambas partes deberán acordar caso a caso.

16. El Arrendatario se compromete a mantener la limpieza del inmueble y disponer el retiro y eliminación oportuna de la basura.
17. Este contrato de arrendamiento se celebra en dos ejemplares originales, cada parte conservando un ejemplar.
18. Las partes acuerdan que cualquier controversia que pudiere surgir con respecto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será resuelta amigablemente, y si esto no fuere posible, estará sujeta a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Abu Dabi, Emiratos Árabes Unidos.
19. No obstante cualquier disposición en contrario,

- // -



- // -

explícita o implícita contenida en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar el presente contrato con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de que goza como Estado soberano reconocido como tal por los Emiratos Árabes Unidos, en conformidad con el Derecho internacional y con las leyes del país receptor.

Hecho en Abu Dabi, en dos ejemplares originales, a 22 de julio de 2018.

Arrendador (Propietario)

Arrendatario

AL DAR REAL ESTATE

EMBAJADA DE CHILE

-----  
Página 4 de 4

=====  
Traducido por: RENÉ VALENZUELA GARCÍA. - Res. No. 65 de 22 de noviembre de 1983

SANTIAGO, CHILE, a 14 de septiembre de 2018.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patricia Águila Avilés".

PATRICIA ÁGUILA AVILÉS

SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

**Date** 1<sup>st</sup> June 2018

**Name of Owner/ Landlord** Al Dar Real Estate

**Address** [REDACTED]

**Represented By** Mr. Rashid Mohamed Mehran AIBlooshi

**Tenant (which expression shall include the persons deriving title under it)** STATE OF CHILE (EMBASSY OF CHILE IN THE UAE)

**Address** [REDACTED]

**Represented By** The Charge D'Affairs a.i, Mr. Jorge David Castro Pereira

**Premises** [REDACTED]

**Contract period** Three (3) years from 01<sup>st</sup> June 2018 to 31<sup>st</sup> May 2021.

**Total Annual Rent** AED 1,000,000 (UAE Dirhams One Million Only), Per year for Three (3) years.

**Refundable Security Deposit** AED 31,500 (UAE Dirhams Thirty One Thousand Five Hundred only).

**Payments** In annual lump sum payments at the beginning of each year lease term, (rental payment for the first year to be paid immediately upon signing of contract).



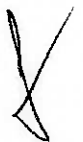


**Terms and Conditions of the contract**

1. The contracting parties acknowledge the occupation of the property by the tenant from the 1<sup>st</sup> of June 2018 up to 31<sup>st</sup> of May 2019 having paid the corresponding rent. Nothing that the occupation was done in full knowledge of the Landlord with both parties declaring that they have no claim whatsoever to formulate one to the other for such concept and the most complete final settlement was granted, expressly renouncing any action that may be made reciprocally between them for the period of occupation that elapses between the day June 1, 2018 and the date of subscription of this instrument.
2. **DIPLOMATIC CLAUSE:** The tenant shall be entitled to an early termination of the contract with a 30 days written notice should there be, a decision of the accredited or accrediting States, or due to termination in the diplomatic relations between Chile and the United Arab Emirates, an action leading to the closure of the Embassy of Chile in the United Arab Emirates. The tenant shall therefore be liable for payments only equivalent the effective use of the property and, in the case of advance payments, is entitled to a refund of the remaining balance for the unused term or period. The Landlord is not entitled for any compensation.
3. The tenant has no right to sublet the premises. The tenant agrees that the usage of the premises will be limited to use only for Embassy Office, Ambassador residential and Embassy staff residential purposes.
4. Renewal of the Tenancy will be subject to being mutually agreed to terms and conditions by both parties after the end of the initial contract. This agreement must take form of an "addendum" to the lease agreement currently in force, in which the parties must be individually identified; must mention the lease intended to be renewed, indicating that it is the will of both parties to renew the aforementioned lease for the new agreed period, indicating also the amount to be paid for rent for this new period and establishing that, what is not modified by the addendum, is governed by the original contract in its entirety considering the other stipulations agreed by the parties. This document must be signed by the representatives of the contracting parties.
5. The rent will be revised after the initial Three years period as per the prevailing market conditions and mutually agreed by both parties to this contract.
6. At the time of vacating the premises the Tenant undertakes not to remove anything fixed by the landlord such as water pipes, sanitary installations etc., which may cause damage to the premises.
7. The tenant has been already paid to the landlord a refundable security deposit of AED 31,500/= by cheque No. 569711, HSBC Bank against damage (except for normal wear and tear). The tenant will be entitled to refund if the landlord, acting reasonably, considers that the tenant has performed all the contractual obligations.





8. The tenant being an Embassy is exempt from any and all taxes levied by the Government on the subject of Tenancy such as municipal or Government taxes in force now and in the future. The Landlord bears no responsibility or liability on this account.
9. The Tenant agrees not to fix any advertisement of poster or signage on the external walls of the building or windows or doors or in the common areas in the premises without prior written permission of the Landlord. All cost for installation, maintenance & removal of advertisement materials will be borne by the Tenant. This clause does not include the Country flag, country Coat of Arms and Signage pertaining to the functions and operations of the Embassy.
10. The Tenant warrants not to practice or allow practice of any profession or work nor activity that may cause nuisance or harm or hazard, or allow any action that may annoy other Tenants or allow anything that may invalidate or cancel the building insurance policy against fire or any other peril which may increase the insurance premium of any of the policies.
11. If either party is not willing to renew the Tenancy contract, two months advance notice in writing shall be given to the other party prior to the expiry of the current contract.
12. Water and electricity consumption for the compound including all common areas in the compound is at the expense of the Owner/Landlord.
13. The Tenant undertakes, and is responsible to immediately notify the Landlord in the event of fire, flood or any or any other accident involving the premises or upon the discovery of any damage to or fault in the premises requiring repair or attention.
14. The Landlord is responsible for insuring the premises (excluding the property & possessions of the Tenant) as a whole and the Tenant is responsible for only insuring the Tenants property & possessions housed inside the leased premises.
15. The Landlord will be responsible for all the maintenance and repair of air conditioning, plumbing, water mechanical and electrical system supplied to and in the premises. The Tenant agrees to provide unlimited access to the Landlord or his authorized personnel for carrying out the necessary repairs and maintenance provided that due notification has been given to the Tenant for routine maintenance and all security measures have been taken for any maintenance activities to take place. The Landlord reserves the right to temporarily stop such services by reason of accident or emergency or for repairs, alterations, replacement or improvement, wherever possible by giving advance notice to this effect. If the maintenance request is genuine and still not attended within 48 hours, tenant has right to get the maintenance done at the Landlords cost. In the case of major repairs caused by malfunction or improper installation and that may affect the proper livability of the premises or working environment may have special conditions that shall be agreed upon by both parties on a case by case basis.



16. The Tenant agrees to maintain the cleanliness of the premises and arrange for timely removal and disposal of garbage.
17. This lease contract is made in two originals, one to be held by each party.
18. The parties agree that any dispute that may arise regarding the interpretation or application of the terms of this contract, will be resolved amicably, and if this is not possible, will be subject to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the city of Abu Dhabi, United Arab Emirates.
19. Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease contract, it shall not be considered that the tenant, upon entering into this contract with the Landlord, waives the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such by the United Arab Emirates, in accordance with International Law and the laws of the receiving country.

Signed in Abu Dhabi, the two original documents, on 12<sup>th</sup> August 2018.

Landlord (Owner)  
AL DAR REAL ESTATE

Tenant:  
EMBASSY OF CHILE

