

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este contrato de arrendamiento se realiza el día 12 del mes de mayo de 2023, en Addis Abeba, Etiopía.

Entre

Helina [REDACTED] representando al [REDACTED]
[REDACTED] como arrendador

Y

La Embajada de Chile en Etiopía, representado por el Embajador de Chile en Etiopía, Sr. Rodrigo Guzmán Barros, nacionalidad chilena, domicilio en Sub-City Bole, Woreda 2, número de casa 202, Addis Abeba, [REDACTED] en adelante denominado el "Arrendatario" por otra parte, testifica lo siguiente:

Considerando que el "Arrendador" es el propietario y está en posesión absoluta del bien y con derecho suficiente, de las instalaciones situadas en Addis Abeba, [REDACTED] área total 575 metros cuadrados, perteneciente al presente y en adelante denominada la "Casa";

Y considerando que el "Arrendatario" necesita dicho recinto para fines residenciales, ha convenido en arrendar y el "Arrendador" ha convenido en dar en arrendamiento, la casa por un período de 24 meses a partir del 16 de mayo de 2023 al 15 de mayo de 2025.

Ahora, por lo tanto, los testigos de este contrato y las partes acuerdan mutuamente lo siguiente:

ARTICULO 1 Casa arrendada

1. El Arrendador acuerda arrendar su casa ubicada en Addis Abeba, [REDACTED] área total 575 metros cuadrados, según lo visto e inspeccionado por el Arrendatario, y el Arrendatario por la presente acepta haber alquilado dicha casa.

2. El Arrendatario declara haber visitado la casa y todas las instalaciones relacionadas con la misma en su estado actual y confirma que las mismas están a su entera satisfacción, después de que se hayan completado las reparaciones y renovaciones acordadas según el [REDACTED]

3. El Arrendatario declara además haber recibido todos los anexos de la casa, es decir, sus accesorios y elementos intrínsecos, y que forman parte integrante de la misma, en buenas condiciones de trabajo, según el [REDACTED] que formará parte del contrato pero que será firmado en la fecha de recepción.

ARTÍCULO 2

Arriendo y forma de pago

1. Las partes contratantes acuerdan que el Arrendatario pagará un alquiler de US\$ 7.000 (siete mil dólares estadounidenses) mensuales al Arrendador, con la condición de que todas las habitaciones del local estén vacías de la pertenencia personal del Arrendador y se entreguen las llaves al Arrendatario por parte del Arrendador.

2. Las partes contratantes acuerdan además que el Arrendatario pagará un pago inicial de US\$84.000 (ochenta y cuatro mil dólares estadounidenses) que equivale a 12 meses de renta a la firma del contrato, cuyo pago cubrirá la renta desde el 16 de mayo de 2023 al 15 de mayo de 2024.

3. Se entregará al Arrendador un depósito de garantía de un mes de renta que equivale a US\$ 7.000 (siete mil dólares estadounidenses), este será reembolsado al Arrendatario una vez que el Arrendador se haga cargo de la casa al final del período de arrendamiento y después de verificar el estado de la casa y asegurarse de que todas las facturas estén pagadas, pero si no lo están, los costos de daños y las facturas impagas se deducirán del total y el resto se reembolsará en consecuencia.

4. El pago restante será cada 12 meses.

5. El pago del alquiler se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta de preferencia del Arrendador, quien, a su vez, deberá entregar al arrendatario un comprobante de pago que dé cuenta fehaciente de la transferencia del canon de arriendo, o en su defecto, recibo de transferencia electrónica realizada por el arrendatario hará cuenta fidedigna del respectivo recibo de pago.

6. El pago por adelantado de cada período debe realizarse una semana antes del término del período pagado.

ARTICULO 3

Uso de la casa

1. El Arrendatario utilizará la casa con fines residenciales.

2. El Arrendatario declara que no hay necesidad de ningún cambio estructural en la casa más allá de lo que se indica en el [REDACTED]

3. El Arrendatario ha acordado utilizar la casa de manera que no afecte de ninguna manera la vida privada de los vecinos que rodean el área.

4. El Arrendatario no subarrendará ni transferirá la casa a un tercero, sin la aprobación por escrito del Arrendador.

5. El Arrendatario deberá mantener la casa, el jardín y todo el local en buen estado y en condiciones de arrendamiento durante el período del alquiler, excepto por el desgaste normal y razonable. El arrendatario aceptará la responsabilidad por los daños a la casa que surjan de actos intencionales o negligencia y llevará a cabo las reparaciones de dichos daños por su cuenta. La responsabilidad del Arrendatario deberá ser declarada por vía judicial.

ARTICULO 4

Entrega

Las partes acuerdan que el Arrendador entregará la casa en Addis Abeba, [REDACTED] al Arrendatario a más tardar el 16° de mayo de 2023 y entregará un juego de todas las llaves al Arrendatario.

ARTICULO 5

Obligación del arrendatario

1. Tras la terminación de este contrato, el Arrendatario entregará la casa, todo el local y el jardín al Arrendador o su designado en buenas condiciones con el desgaste razonable.

2. El Arrendatario cubrirá los costos de servicios públicos tales como agua, luz, teléfono y tarifas municipales de eliminación de basura, a partir de la fecha en que toma posesión de la casa del Arrendador y hasta que él la desocupe.

3. Al término del Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario tendrá derecho a separar y retirar los materiales que constituyan mejoras útiles que hayan sido introducidas en la casa alquilada por el Arrendatario, siempre que esto no cause daño a dicho inmueble, o de lo contrario, se podrá dejar al Arrendador siempre que el valor de los materiales haya sido reembolsado al Arrendatario, considerando lo separado, este reembolso se realizará si y solo si, el Arrendador desea adquirir el material para su posterior uso. Si no es así, el Arrendatario debe retirar el material y reparar los daños en la casa a su estado original.

ARTICULO 6

Modificaciones o alteraciones

El Arrendatario no modificará, alterará o ampliará la casa sin la aprobación previa por escrito del Arrendador.

ARTICULO 7

Garantías del arrendador

1. El Arrendador garantiza que la casa así alquilada es de su propiedad. El Arrendador proporcionará al Arrendatario durante el plazo del arrendamiento, la garantía de que la residencia cuenta con las instalaciones necesarias para el acceso a los siguientes servicios:

- Suministro de electricidad
- Suministro de agua
- Eliminación de aguas residuales

El Arrendador no será responsable de las interrupciones que estén fuera de su control en los servicios públicos suministrados por el municipio y organismos o agencias gubernamentales.

2. El Arrendador garantiza que el Arrendatario puede disfrutar pacíficamente de la casa, sin ninguna interferencia del Arrendador.
3. El Arrendador, a su propio costo, será responsable de todas las reparaciones de mantenimiento mayores y trabajos estructurales relacionados con paredes, techos, pisos, cimientos, plomería y accesorios permanentes relacionados. El Arrendador será responsable de los daños causados por la avería de estos sistemas o su falta de mantenimiento.
4. El Arrendador se compromete a reparar los daños estructurales por causa de fuerza mayor o vicios latentes tan pronto como dichos daños sean evidentes.
5. El Arrendador o su representante autorizado podrá visitar e inspeccionar la casa durante el horario normal de trabajo notificando al Arrendatario con veinticuatro (24) horas de anticipación dos veces al año. Las visitas programadas deberán contar con el respectivo consentimiento del arrendatario, ello con el objeto de no perturbar el respectivo goce pacífico del arrendatario sobre el bien inmueble.

ARTICULO 8

Terminación del Contrato de Arrendamiento

1. Si, y cuando, el Arrendatario no cumpla con sus obligaciones bajo este contrato, el Arrendador, previa declaración de esta situación vía judicial, tendrá derecho a rescindir el contrato y reclamar una compensación por cualquier daño sufrido, notificando al Arrendatario con dos (2) meses de anticipación.
2. Asimismo, si y cuando el Arrendador no cumpla con alguna de las condiciones de este contrato, el Arrendatario podrá rescindir el contrato con dos (2) meses de anticipación al Arrendador.
3. En caso de terminación prematura de este Contrato debido a la aplicación de los precedentes números 1 y 2, el Arrendatario se compromete a entregar la casa, el local y el jardín en buen estado al Arrendador o su representante autorizado. A la fecha de vencimiento del Contrato de Arrendamiento, cualquier alquiler pagado por adelantado por la parte no vencida del plazo se reembolsará al Arrendatario, en la misma moneda pagada originalmente después de deducir las facturas pendientes por el Arrendatario, si las hubiera.
4. Cláusula diplomática: El Arrendatario tendrá derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento previo aviso por escrito al Arrendador para tal efecto y con no menos de treinta (30) días contados a partir de la fecha de vencimiento de dicho aviso, siempre que el

Estado de la República de Chile se vea obligado a cerrar su Embajada en Etiopía por razones institucionales del país acreditado, razones de seguridad, de fuerza mayor o por la conclusión de las relaciones diplomáticas entre la República Federal Democrática de Etiopía y la República de Chile. En tal caso, el Arrendatario deberá pagar únicamente el alquiler del Arrendamiento adeudado hasta el último día de uso real de la propiedad sin que el Arrendador tenga derecho a compensación en caso de esta terminación prematura del Arrendamiento. Si existe algún alquiler prepago por la parte restante del plazo, el Arrendador deberá reembolsarlos, correspondientes a los alquileres mensuales posteriores a la fecha de terminación prematura del Arrendamiento, este reembolso deberá realizarse después de deducir las facturas pendientes por parte del Arrendatario si las hubiera.

ARTICULO 9

Duración y renovación del contrato

1. Este Contrato será válido por un período de 2 años a partir del 16 de mayo de 2023.
2. Las partes voluntariamente acuerdan que el presente acuerdo se renovará automáticamente por períodos adicionales de (2) dos años. Cualquiera de las Partes podrá oponerse a la renovación del contrato, con efectos en el término del plazo inicial del contrato o de su renovación, debiendo la oposición a la renovación efectuarse con una antelación mínima de 6 (seis) meses a la fecha del término del plazo inicial o cualquiera de sus renovaciones”
3. El arrendatario podrá poner término anticipado del presente acuerdo, en cualquier momento y sin expresión de causa, debiendo para ello notificar su decisión al arrendador, con al menos 90 días de anticipación al vencimiento previsto.

ARTICULO 10

Resolución de conflictos

En caso de que surjan disputas con respecto al texto de este acuerdo, prevalecerá la versión en inglés. Cualquier disputa relacionada con la interpretación, aplicación, ejecución o terminación con respecto a este Contrato de Arrendamiento se resolverá en negociaciones entre las Partes. En caso de que no haya acuerdo, las Partes acuerdan que el Tribunal Ordinario de Justicia de la ciudad de Addis Abeba será competente.

ARTICULO 11

Ley que rige

Los términos y condiciones aquí establecidos son consistentes con las leyes locales y se rigen por el Código Civil de Etiopía, 1960. A pesar de cualquier disposición contraria implícita o explícita en este Contrato de Arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, concluyendo este Arrendamiento con el Arrendador, esté renunciando a sus privilegios e inmunidades como Estado soberano, reconocidas por el Estado de Etiopía, el Derecho Internacional y las leyes del país receptor / anfitrión.

Este contrato ha sido elaborado en dos copias originales.

En fe de lo cual, las partes y los testigos mencionados a continuación han puesto su respectiva firma en este contrato en el año, fecha y lugar antes mencionados.


[Redacted signature area]

Helina
Arrendador

Rodrigo Guzmán Barros
Embajador de Chile en Etiopia
Arrendatario

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



Según lo acordado entre las dos partes, el Arrendador, a su propio costo, se encargará de completar las reparaciones y renovaciones enumeradas a continuación, dentro de los 12 días posteriores a la suscripción de este acuerdo:

1. Instalar baño adicional en el primer piso.
- 
- 
- 

CONTRACT OF LEASE

This contract of lease is made this 12th day of the month of May, 2023 at Addis Ababa, Ethiopia.

BYAND BETWEEN

Helina [REDACTED] representative of [REDACTED]

[REDACTED] to as the "LESSOR" on THE ONE PART:

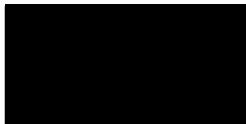
AND

Embassy of the Republic of Chile in Ethiopia, represented by the Ambassador of Chile in Ethiopia, Mr. Rodrigo Guzmán Barros/ nationality Chilean/, Address in Addis Ababa, Bole sub-city, Woreda 02, house number 202, [REDACTED] hereinafter referred to as the "LESSEE on THE OTHER PART, witnesses as follows:

WHEREAS the "LESSOR" is the owner and is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to premises situated at Addis Ababa, [REDACTED] total area 575-meter square, hereunto belonging and hereinafter called the "House";

And WHEREAS the "LESSEE" being in need of such premises for residential purpose has offered to take and the "LESSOR" has agreed to give, on lease the house for a period of 24 months starting from May 16th, 2023 to May 15th, 2025.

NOW, THEREFORE, this contract witnesses and the parties hereto mutually agree as follows: -



ARTICLE I

House Leased

1. The lessor hereby agrees to lease his house located in Addis Ababa, [REDACTED]
[REDACTED]
total area 575-meter square, as seen and inspected by the lessee, and the lessee hereby agrees to have taken on lease the said house.
2. The lessee declares to have visited the house and all facilities related thereto at its present state and confirm the same to be to his satisfaction after agreed upon repairs and renovations have been completed as per [REDACTED]
3. The lessee further declares to have received all the attachments to the house, i.e. its accessories and intrinsic elements, and forming an integral part thereof, in good working conditions. as per [REDACTED] which will be part of the contract but will be signed on the date of takeover.

ARTICLE II

Rent and Manner of Payment

1. The contracting parties agree that the lessee shall pay a rent of US\$7,000 (Seven thousand US Dollars) per month to the lessor, on the condition that all rooms on the premises are emptied of the lessor's personal belongings and keys delivered to the lessee by the lessor. [REDACTED]
2. The contracting parties further agree that the lessee shall pay an initial payment of US\$ 84,000 (Eighty-four thousand US Dollars) which is 12 months' rent upon the signing of the agreement, which payment shall cover the house rent for the first 12 months from May 16th, 2023 to May 15th, 2024.
3. One month rate which is US\$7,000 USD (Seven thousand US Dollars) security deposit will be given to the lessor, this will be refunded back to the lessee once the lessor takes over the house at the end of the lease period and after checking the condition of the house and making sure all bills are paid, but if not, the damage costs and unpaid bills will be deducted from the total and the remaining will be refunded back accordingly.
4. The remaining payment will be every 12 months.
5. The payment of the rent will be made by bank transfer to the preferred account of the Landlord, who in turn must provide the tenant with a proof of payment that provides a reliable account of the transfer of the rental fee, or failing that, a receipt of electronic transfer made by the lessee will make a reliable account of the respective payment receipt.
6. Each period advance payment should be made one week before the end of the ending paid period.

ARTICLE III

Usage of the House

1. The lessee shall use the house for residential purposes.
2. The lessee declares that there is no need for any structural change on the house beyond what is listed in [REDACTED]
3. The lessee has agreed to use the house in the manner that does not in any way, affect the private life of the neighbors surrounding the area.
4. The lessee shall not sub-lease or transfer the house to a third party, without a written approval from the lessor.
5. The lessee shall maintain the house, garden, and the whole premises in good repair and tenantable condition during the period of the lease, except for reasonable and ordinary wear and tear. The tenant shall accept responsibility for damages to the house arising from intentional acts or negligence and will carry out repairs of such damages at his own expense. The liability of the lessee must be declared through the courts.

ARTICLE IV

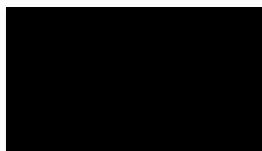
Delivery

The parties hereby agree that the lessor shall deliver the house at Addis Ababa, [REDACTED] [REDACTED] to the lessee no later than May 16th, 2023 and deliver a set of all keys to the lessee.

ARTICLE V

Obligations of the Lessee

1. Upon termination of this contract, the lessee shall hand over the house, the whole premises and the garden to the lessor or his designate in good condition, reasonable wear and tear expected.
2. The lessee shall cover costs of utilities such as water, electricity, telephone charges, and municipal garbage disposal fees starting from the date when he takes possession of the house from the lessor and until the house is vacated by him.
3. At the termination of the Lease Agreement, the Lessee will have the right to separate and take away the materials that constitute useful improvements which have been introduced into the rented house by the Lessee, whenever this won't cause damage to the said property, or otherwise, can be left to the Lessor whenever the value of the materials has been refunded to the Lessee, considering these separately. This refund will be made if



and only if the lessor wants to acquire the material for further use. If not, material should be removed and damage on the house should be fixed to original state by the lessee.

ARTICLE VI

Modifications or Alterations

The lessee shall not modify, alter or make expansions to the house without prior written approval from the lessor.

ARTICLE VII

Warranties by the Lessor

1. The lessor warrants that the house so leased is his property. The Landlord will provide to the Tenant during the lease term, the guarantee that the residence has the necessary facilities for access to the following services:

- Electricity supply
- Water supply
- Sewage Disposal

The lessor will not be responsible for interruptions that are beyond his control to utilities supplied by the municipality, and government organizations or agencies.

2. The lessor hereby warrants that the lessee can have peaceful enjoyment of the House, without any interference by the lessor.
3. The lessor shall, at his own cost and expense, be responsible for all major maintenance, repair and structural work related to walls, ceilings, roofs, floors, foundations, plumbing and related permanent fixtures. The lessor will be responsible for any damages caused by breakdown of these systems or failure to maintain them.
4. The lessor undertakes to repair structural damages due to force majeure or latent defects as soon as such damages are evident.
5. The lessor or his authorized representative may visit and inspect the house during normal working hours by giving twenty-four (24) hours prior notice to the lessee twice in a year. Scheduled visits must have the respective consent of the lessee, in order to not disturb the respective peaceful enjoyment of the lessee over the property.

ARTICLE VIII

Termination of the Lease Agreement

1. If, and when, the lessee fails to fulfill his obligations under this contract, the lessor shall

be entitled to terminate the contract and claim compensation for any damage sustained by giving two (2) months advance notice to the lessee, prior declaration of this situation by judicial means.

2. Likewise, if and when the lessor fails to fulfill any of the conditions of this contract, the lessee may terminate the contract upon giving two (2) months advance notice to the lessor.
3. In the event of a premature termination of this Lease due to the application of precedent numbers 1 and 2, the lessee agrees to hand over the house, the premises, and the garden in good order to the lessor or his authorized representative. Upon the expiration date of the Lease Agreement, any prepaid rent for the unexpired portion of the term shall be refunded to the Lessee, in the same currency originally paid after deducting unsettled bills by the lessee if there is any.
4. Diplomatic Clause: The Lessee shall have the right to terminate the present Lease Agreement prior written notice to the Lessor for this purpose and with no less than thirty (30) days upon the expiration date of such notice, whenever the State of the Republic of Chile is forced to close its Embassy in Ethiopia due to institutional reasons of the accredited country, security reasons, or force majeure or because of the conclusion of the diplomatic relations between the Democratic Federal Republic of Ethiopia and the Republic of Chile. In such event, the Lessee shall have to pay only the rent of the Lease due until the last day of actual use of the property without the Lessor having any right of compensation in case of this premature termination of the Lease. If there exists any prepaid rent for the unexpired portion of the term, the Lessor shall have to refund these, corresponding to the monthly rents following the date of premature termination of the Lease this refund should be made after deducting unsettled bills by the lessee if there is any.

ARTICLE IX

Duration and renewal of the Contract

1. This Contract shall remain valid for a period of **(2 years)** starting from **May 16th, 2023**.
2. The parties voluntarily agree that this agreement will automatically renew for additional periods of (2) two years. Either party may oppose the renewal of the contract, with effect at the end of the initial term of the contract or its renewal, and the opposition to the renewal must be made at least 6 (six) months before the date of the end of the contract or initial term or any of its renewals”
3. The lessee may terminate this agreement early, at any time and without express caution, having to notify the lessor of his decision, at least 90 days in advance of the expected expiration.

ARTICLE X

Dispute Resolution

In the event that any disputes arise concerning the text of this agreement, the English version controls. Any dispute concerning the interpretation, application, execution or termination regarding this Lease Agreement shall be settled in negotiations between the Parties. In case there is no agreement, the Parties agree that the Ordinary Court of Justice of the City of Addis Ababa shall be competent.

ARTICLE XI

Governing Law

The terms and conditions set herein are consistent with local laws and it is governed by the Civil Code of Ethiopia, 1960. Despite any contrary implicit or explicit disposition in this Lease Agreement, it will not be considered that the Lessee, concluding this Lease with the Lessor, is renouncing to its given privileges and immunities as a sovereign State, acknowledged by the State of Ethiopia, International Law and the laws of the recipient/host country.

This contract has been prepared in two original copies.

In witness whereof, the parties hereto and the below mentioned witnesses have put their respective signature on this contract on the year, date and place first above mentioned.

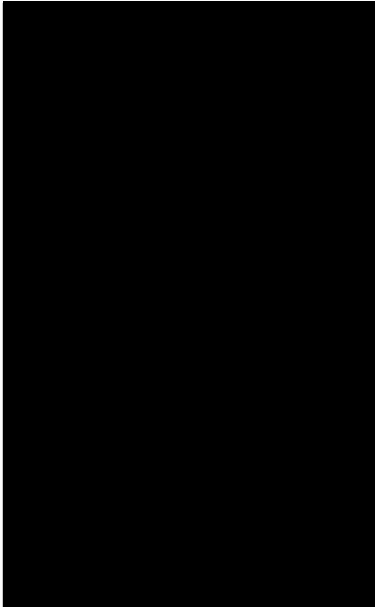
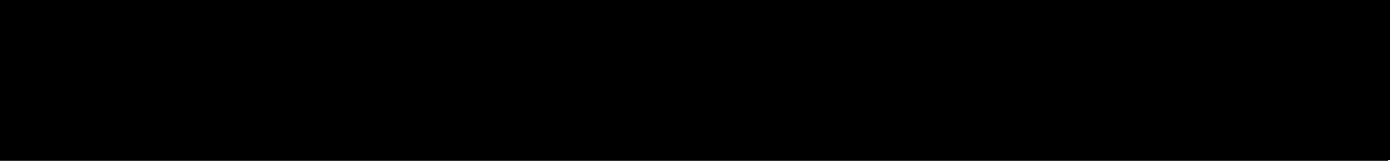
[Redacted signature]

Date: 12-05-2023

[Redacted signature]

Date: 12/05/2023

[Redacted signature]





As agreed between the two parties, the lessor will, at his own cost and expense, undertake the completion of the below listed repairs and renovations, within (12) days of signing this agreement:

- Finish the bathroom being built in the backyard.

