

TRADUCCION NO OFICIAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En Atenas, hoy el 01/07/2017, los firmantes del Contrato de Arrendamiento, por una parte Stefanidis Georgios, residente en [redacted] en la calle [redacted] con porcentaje de propiedad y posesión [redacted] sobre el inmueble y con [redacted] (Agencia Tributaria de Glyfada), Chatziliadou Efrosini, residente en [redacted] en la calle [redacted] con porcentaje de propiedad y posesión [redacted] sobre el inmueble y con [redacted] (Agencia Tributaria del Pireo), y Chatziliadou Vasiliki, residente en [redacted] en la calle [redacted] [redacted] con porcentaje de propiedad y posesión [redacted] sobre el inmueble y con [redacted] (Agencia Tributaria del Pireo), en adelante "Los Arrendadores", y por otra parte el Estado de la República de Chile, representado por la Embajadora de Chile en Grecia, Sra. Pía Busta, con residencia en Atenas, Rigillis 12, [redacted] IV' Agencia Tributaria de Atenas, en adelante el "Arrendatario", han convenido de común acuerdo lo siguiente:

Los arrendadores tienen el usufructo, posesión y pertenencia de un inmueble, de 200 m² (terrazas incluidas), en el primer piso (por encima de la planta baja), ubicado en la calle Rigilis No. 12, Atenas, año de construcción en 1956, y tiene cuatro habitaciones, salón, comedor, sala de estar, baño principal y WC. Dicho apartamento se arrienda al ARRENDATARIO de acuerdo con las siguientes cláusulas.

1. ARRIENDO: El arriendo mensual, que los contratantes lo consideran justo y en proporción al valor del inmueble y renuncian todo derecho de ponerlo en tela de juicio, se estipula en € 2.251 (euros dos mil doscientos cincuenta y uno). Se acuerda que el pago del arriendo se realizará dentro de los tres primeros días de cada mes en las siguientes cuentas bancarias.

- Stefanidis Georgios – euros mil ciento veinticinco con cincuenta centavos (1.125,50 €)
Banco [redacted]
Número de cuenta: [redacted]
- Chatziliadou Efrosini- euros quinientos sesenta y dos con setenta y cinco centavos (562,75 €)
Banco [redacted]

Número de cuenta: [REDACTED]

- Chatziliadou Vasiliki- euros quinientos sesenta y dos con setenta y cinco centavos (562,75 €)

Banco [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

El pago del arriendo se demostrará con el recibo de depósito del banco o con el recibo que darán LOS ARRENDADORES, en el cual será escrito el mes que corresponde al pago del arriendo, y se excluye cualquier otro medio de comprobación.

2. DURACION: La duración del presente arriendo se fija en dos (2) años, comenzando el 01/07/2017 y terminando el 30/06/2019.

3. GARANTIA: Para el fiel cumplimiento de los términos del arriendo, el ARRENDATARIO ha abonado desde el inicio del contrato anterior a los ARRENDADORES el monto de euros cuatro mil trescientos setenta con noventa y dos centavos (4.502,04€) (dos meses de garantía con todos los reajustes). Dicho monto será devuelto una vez que EL ARRENDATARIO haya dejado el apartamento, lo que se hará una vez vencido el contrato y tras la entrega del inmueble y de sus llaves, y una vez que se hayan pagado todas las cuentas de Electricidad (DEH), Agua (EYDAP) y gastos comunes, así como cualquier otra deuda del ARRENDATARIO. Asimismo, se habrá realizado anteriormente una inspección del inmueble para ver si existen daños, para los cuales el responsable será el ARRENDATARIO, circunstancia que deberá ser acreditada debidamente en el proceso judicial correspondiente, salvo los desgastes naturales, cuya responsabilidad es de los ARRENDADORES. Se acuerda expresamente que esta garantía no podrá de ninguna manera ser compensada con los arriendos u otras deudas del ARRENDATARIO.

4. USO.

El inmueble arrendado será utilizado exclusivamente como Oficina Oficial de la Embajada de Chile en Grecia. Está absolutamente prohibido el cambio del uso del apartamento arrendado así como el subarriendo total y parcial o la concesión del apartamento a terceros o la convivencia, sin el consentimiento escrito de los ARRENDADORES.

5. RECEPCION DEL APARTAMENTO ARRENDADO.

EL ARRENDATARIO recibió el apartamento arrendado una vez examinado y aprobado por él, en buenas condiciones y adecuado para el uso que se arrendó.

Los eventuales desperfectos que se produjeran serán corregidos según las normas legales vigentes.

6. MODIFICACION DEL INMUEBLE

Está prohibido al ARRENDATARIO hacer cualquier transformación, cambio o alteración del apartamento arrendado sin el consentimiento escrito de los ARRENDADORES. Cualquier alteración, cambio o adición que se hiciera infringiendo este término, independientemente de las consecuencias que conlleva, permanecerá a beneficio del apartamento arrendado sin que creara algún derecho de retiro o indemnización a los ARRENDADORES. Sin embargo, los ARRENDADORES pueden exigir el restablecimiento de las cosas en su estado anterior, a cargo del ARRENDATARIO. En relación con las modificaciones realizadas con el consentimiento de los ARRENDADORES, que conciernen un mejor uso del inmueble, al término del presente contrato, el ARRENDATARIO podrá retirar los materiales que condujeron a dicho mejoramiento y sólo en el caso que no provoquen algún daño en el inmueble. Estos podrán permanecer a favor de los ARRENDADORES, si estos pagan el valor de los materiales. Se acuerda expresamente entre los contratantes, que para las necesidades del presente contrato, no serán consideradas como modificación, reparación o alteración, la instalación de alarma o antena parabólica, la instalación de otra puerta de seguridad o cerraduras de seguridad en el inmueble por el ARRENDATARIO y los cuales podrá retirar tras el término del contrato, salvo las puertas de seguridad que serán puestas por los ARRENDADORES.

7. BUEN USO DEL INMUEBLE

El ARRENDATARIO está obligado a hacer buen uso del inmueble, mantenerlo limpio y usarlo de manera que no perturbe la tranquilidad, la seguridad, la salud y las buenas costumbres. Asimismo debe informar de inmediato a los ARRENDADORES sobre posibles peligros o daños del inmueble. Está prohibido al ARRENDATARIO la ocupación de otros espacios de uso común del edificio en el cual se encuentra el inmueble, el estacionamiento de vehículos en los lugares de uso común y la colocación de maquinas, materias inflamables o de objetos que pueden dañar o ensuciar al inmueble.

8. VISITA-INSPECCION DEL INMUEBLE

Los ARRENDADORES o su representante tienen derecho en días y horas adecuadas a visitar e inspeccionar el inmueble cada tres meses, acompañados por un experto para verificar posibles daños b) visitar el inmueble dos veces por semana junto con futuros compradores o arrendatarios, al menos tres meses antes de su término, previo aviso a la arrendataria y en horas adecuadas.

9. GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO

El ARRENDATARIO está obligado a pagar las cuentas de gastos comunes, electricidad (DEH) y agua (EYDAP) de acuerdo con las factures correspondientes.

10. TERMINO DEL CONTRATO. Al término del Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDATARIO está obligado, a entregarlo en el plazo establecido a los ARRENDADORES, en el mismo buen estado que lo recibió. En el caso de haber diferencias sobre este tema se aplicará la legislación pertinente griega.

11. PRORROGA TACITA. La prórroga tácita del tiempo de arrendamiento está absolutamente prohibida y no se puede considerar como tal la permanencia del Arrendatario en el inmueble, después del vencimiento del contrato.

12. Cualquier modificación de los términos del presente acuerdo, será realizada exclusivamente por escrito, excluyendo cualquier otro medio probatorio. El no ejercicio al tiempo establecido de cualquier derecho por parte de los arrendadores en una o varias ocasiones no significa su renuncia de tal derecho.

13. El pago atrasado por parte del ARRENDATARIO de las cuentas relacionadas con el inmueble, de agua o gastos comunes o la infracción de cualquiera de los términos del presente contrato o de la ley, le otorga el derecho a los ARRENDADORES a rescindir unilateralmente el contrato, desahuciar al ARRENDATARIO del inmueble y pedir indemnización por los daños sufridos. Finalmente, se acuerda expresamente que si los arrendadores fueran más de uno, por una parte son responsables de todo el arriendo y demás gastos, y por otra parte tienen que designar a distintos abogados con poder de recepción de documentos judiciales. Las entregas de notificaciones y documentos a los ARRENDATARIOS se pueden hacer en el inmueble hasta el día de la entrega de las llaves a los ARRENDADORES.

14. OBLIGACIONES Y DERECHOS

Entre los contratantes se acuerdan los siguientes términos adicionales:

1) El arriendo y la garantía se acuerda ser reajustadas cada año en un porcentaje de un 3%, y el primer reajuste va a ser al término del primer año. Es decir, con el comienzo del segundo año de arriendo. Cada reajuste se hará sobre el arriendo ya reajustado, teniendo en cuenta sobre el arriendo abonado el último mes y según la legislación griega.

El arriendo y los reajustes anuales del inmueble se acordaron por los contratantes como justos, razonables y en proporción con la prestación y las condiciones económicas actuales, y por eso el arrendatario renuncia a todo derecho de ponerlo en tela de juicio.

2) Están prohibidos expresamente los animales en el inmueble.

3) LOS ARRENDADORES permiten al ARRENDATARIO a cambiar el interior de los armarios de los dormitorios, para cubrir sus propias necesidades, y restablecerlos a su estado anterior, es decir, como eran antes del arrendamiento.

15. CLAUSULA DIPLOMATICA

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

16. A pesar de toda clausula contraria, expresa o tácita en el presente contrato, no se considera que el ARRENDATARIO, al firmar el presente contrato con los

ARRENDADORES, renuncia a los privilegios e inmunidades que goza como Estado soberano, reconocido como tal por la República Helénica, de acuerdo con el derecho internacional y la legislación del país receptor.

17. Se acuerda expresamente que en caso de cualquier diferencia sobre la interpretación y ejecución del presente contrato, serán competentes los tribunales griegos y concretamente los de Atenas.

18. Las partes contratantes reconocen que el Arrendatario ocupa el inmueble desde el día 01 del mes de julio de 2017 y ha pagado las rentas correspondientes, y que dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del Arrendador; que las partes declaran no tener 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 entre ellas por el período de ocupación que media entre el día 01 de julio de 2017 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

El presente Contrato de Arrendamiento ha sido aprobado y firmado por los Contratantes, recibiendo cada uno de ellos un ejemplar y uno de ellos los ARRENDADORES lo presentarán a la Oficina de la Hacienda competente, en el plazo legal desde su firma.

LA ARRENDADORA

[Handwritten signature]
T. Χατζηαριφειδης

[Handwritten signature]
B. Χατζηαριφειδου

[Handwritten signature]
E. Χατζηαριφειδου

LOS CONTRATANTES



LA ARRENDATARIA

[Handwritten signature]