



NUMERO : 052
FECHA : 09/03/2015
DE : EMBACHILE LIBANO
A : DIRASAD
INFO. : DIGAD – DIFYP
REF. : RENOVACION CONTRATO ARRENDAMIENTO RESIDENCIA
PRIORIDAD : NORMAL MINUTA : ADMINISTRATIVA
CLASIFICACIÓN : PÚBLICO

Resumensaje 1112 de 2/3/2015
Remimensaje 048 de 03/03/2015

1. Conforme lo informado en mi mensaje de la referencia, suscrito procedió a firmar la renovación del contrato de arriendo de las oficinas de la ~~Cancillería~~ *residencia* de esta misión, por tres años a contar del 1/04/2015 al 31/03/2018.

2. Se adjunta copia del contrato firmado en idioma francés con su traducción no oficial al español. Los originales se enviarán a esa Dirección en la próxima valija.

MENCHACA

CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés:

- Nicolas Antoine Boukather représenté par son mandataire Mr. Antoine Boukather ayant élu domicile au bureau de Mr. Antoine Boukather à Nahr el Mot, Autoroute Metn, Centre A.N.Boukather.

(ci-après dénommé le "**Baillieur**")
d'une Première Part

- La République du Chili au Liban représentée par son L'Ambassadeur du Chili Mr. José Miguel Menchaca ayant élu domicile au local loué objet du présent contrat.

(ci-après dénommé le "**Locataire**")
d'une Deuxième Part

PREAMBULE

Attendu que la Première Partie est propriétaire du Bien-fonds [REDACTED] de la circonscription foncière de Naccache et qu'elle souhaite le donner en location;

Attendu que la Deuxième Partie a exprimé le souhait de prendre en location les locaux susmentionnés;

Il a été arrêté et convenu de commun accord ce qui suit:

ARTICLE 1

Le Préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent contrat.

ARTICLE 2

La Première Partie loue à la Deuxième Partie, qui accepte le bail, le Bien-fonds 483 [REDACTED]

ARTICLE 3

La durée du Bail est de 3 ans à compter du 1er avril 2015 et s'achève en date du 31 mars 2018.

Le bail est renouvelé automatiquement aux mêmes conditions que le présent contrat à moins que l'une des parties n'ait notifiée à l'autre, en vertu d'une lettre recommandée avec avis de réception ou par toute autre notification écrite, son intention de ne pas renouveler ce Contrat, et ce six mois au moins avant l'arrivée du terme de trois ans sus indiqués, à l'exception du loyer, qui sera réajusté en fonction du taux d'inflation qui sera déterminé par les autorités gouvernementales compétentes.



Les deux parties auront le droit à mettre fin au présent contrat avant le terme ~~noté~~ en commun accord en dans les conditions librement conclue. Nonobstant ce qui précède, cette rupture conventionnelle ne pourra conduire à aucune sorte d'indemnité a aucune des deux parties.

« Clause diplomatique »

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 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 la rupture anticipée.

ARTICLE 4

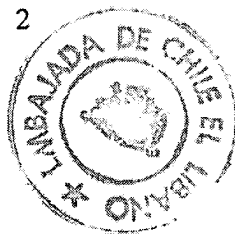
Les locaux loués sont exclusivement destinés à l'usage de la résidence des Ambassadeurs du Chili au Liban.

ARTICLE 5

- 5.1 Le loyer annuel inclus les frais communs de gérances pour chacune des trois années est de U.S.\$58,800 (cinquante huit mille huit cents Dollars Américains)
- 5.2 Le loyer annuel sera payable au domicile du Bailleur au début de chaque année locative.
- 5.3 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 et le Locataire devra payer les loyers échus.

ARTICLE 6

- 6.1 Le Locataire pourra effectuer, à ses frais, toutes modifications et divisions intérieures, à condition de demander l'accord écrit préalable et exprès du bailleur et à condition que ces travaux ne soient pas de nature à compromettre la sécurité et la solidité de l'immeuble et ce sous peine de résiliation du présent contrat de location à la responsabilité du Locataire.
- 6.2 Le Locataire pourra avant de quitter les locaux à la fin du contrat de location, enlever les éléments de décoration intérieure non fixes. Pour ce qui est des éventuelles améliorations, au terme du contrat de location, le Locataire pourra séparer et emmener les matériaux qui conforment les dites améliorations, pourvu que cela ne



cause pas de détriment dans la propriété louée, ou bien, celles-ci peuvent rester à faveur du propriétaire, à condition qu'il paie au locataire la valeur des matériaux, en les considérant sous forme séparée.

ARTICLE 7

Le Locataire bénéficiera durant toute la durée du bail d'un emplacement de stationnement pour voitures au troisième sous-sol du [REDACTED] d'après le plan de lotissement de l'immeuble. De même, il bénéficiera d'un dépôt, d'une kitchenette et d'une salle de bain, en plus d'une salle de bain supplémentaire et de deux douches au troisième sous-sol du [REDACTED]

ARTICLE 8

Le Bien-fonds est doté d'un compteur de l'Electricité du Liban.

Les frais d'électricité, d'eau et de téléphone sont à la charge du Locataire.

ARTICLE 9

L'immeuble est aussi équipé d'un générateur commun de secours. Le Locataire s'engage à payer au Bailleur la cote part qui lui incombe des frais du générateur.

ARTICLE 10

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 11

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. La Deuxième est réputée responsable de tout défaut, dégât ou manquement affectant ces locaux, à condition que ceci résultent du fait du locataire; tout en notant que ce dernier ne sera pas responsable pour les dommages causés par les tiers pour lesquels il n'est pas civilement responsable, ou dus à un cas fortuit ou de force majeure.

Dans le cas où un dommage considérable viendrait à affecter le local loués et au cas où les parties n'arrivent pas à déterminer la part de responsabilité incombant à chacun d'elles, il reviendrait au tribunal compétent de déterminer de manière définitive la partie devant réparer les dommages qui en découlent.

ARTICLE 12



[Handwritten signature]

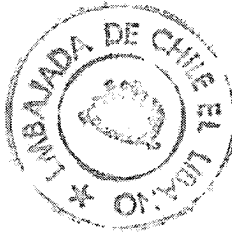
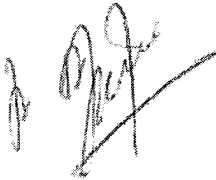
[Handwritten signature]

Le présent contrat est régi par la législation libanaise en vigueur, et par la Convention de Vienne sur les relations diplomatiques de 1963 dont les deux pays font partie.

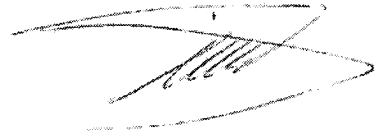
Toute éventuelle controverse ou désaccord qui pourrait surgir dans l'application ou l'interprétation du présent contrat sera soumise à Justice libanaise.

En foi de quoi, ce contrat a été signé en date du 9 Mars 2015 en deux exemplaires originaux.

Première Partie



Deuxième Partie





D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

(I-163/15)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los infrascritos:

- Nicolas Antoine Boukather, representado por su mandatario el señor Antoine Boukather, y que ha fijado domicilio en la oficina del señor Antoine Boukather en Nahr el Mot, Autoroute Metn, Centre A.N. Boukather.

(en lo sucesivo denominado el "Arrendador")

por una Primera Parte,

- La República de Chile en el Líbano, representada el Embajador de Chile señor José Miguel Menchaca, quien ha fijado domicilio en la propiedad arrendada y objeto del presente contrato,

(en lo sucesivo denominada el "Arrendatario")

por una Segunda Parte,

PREÁMBULO

Teniendo presente que la Primera Parte es propietaria del bien raíz [REDACTED] de la circunscripción inmobiliaria de [REDACTED] y que es su deseo darlo en arrendamiento.

Teniendo presente que la Segunda parte ha expresado su deseo de tomar en arrendamiento el bien inmueble antes mencionado.

Se ha establecido y pactado de común acuerdo lo siguiente:

- // -

ARTÍCULO 1

El precedente preámbulo constituye parte integrante del presente contrato.

ARTÍCULO 2

La Primera Parte arrienda a la Segunda Parte, quien acepta el arrendamiento, el inmueble [REDACTED].

ARTÍCULO 3

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 3 años a contar del 1 de abril de 2015 y finalizará con fecha 31 de marzo de 2018.

El arrendamiento se renovará automáticamente en las mismas condiciones que se estipulan en el presente contrato, salvo que una de las partes notifique a la otra, en virtud de una carta certificada con acuse de recibo o mediante cualquier otra notificación por escrito, su intención de no renovar el presente contrato, y ello con a lo menos seis meses de anticipación a la fecha en que caduque el plazo de tres años antes referido, con excepción de la renta, que se reajustará en función de la tasa de inflación que será determinada por las autoridades gubernamentales competentes.

Ambas partes tendrán derecho a poner término al presente contrato antes de que se cumpla el plazo normal, de común acuerdo y en las condiciones libremente pactadas. No obstante lo anterior, esta ruptura convencional no podrá llevar a ninguna de las partes a solicitar ningún tipo de indemnización.

"Clausula diplomática"

El Arrendatario tendrá derecho a poner término por anticipado al presente contrato, mediante nota enviada por escrito al

- // -



- // -

arrendador a tal efecto y con a los menos 30 días de anticipación a la fecha de término, cuando, por motivos de orden institucional del país acreditante, por motivos de seguridad o fuerza mayor, ruptura de relaciones diplomáticas entre la República de Chile y la República Libanesa, se deba cerrar la Embajada de Chile en este país. En tal caso, el arrendatario deberá pagar únicamente la renta que se adeuda hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el arrendador tenga derecho a una indemnización por ruptura anticipada del contrato. Si existieren pagos de rentas efectuados de forma anticipada, el arrendador deberá devolver las sumas que correspondan a las mensualidades posteriores a la fecha de rescisión anticipada.

ARTÍCULO CUATRO

El inmueble arrendado se destinará exclusivamente a uso de residencia de los Embajadores de Chile en el Líbano.

ARTÍCULO 5

- 5.1 La renta de arrendamiento anual para cada uno de los tres años, incluidos los gastos comunes de administración, será la suma de US\$58.800 (cincuenta y ocho mil ochocientos dólares de los Estados Unidos).
- 5.2 La renta anual se pagará en el domicilio del Arrendador al inicio de cada año de arrendamiento.
- 5.3 En caso de mora por parte del Arrendatario en el pago durante un período superior a un mes, el Arrendador podrá rescindir de pleno derecho el contrato de arrendamiento, sin necesidad de recurrir a los tribunales ni de requerimiento alguno, y el Arrendatario deberá pagar las

- // -



- // -

rentas vencidas.

ARTÍCULO 6

6.1 El Arrendatario podrá efectuar, con gastos a su cargo, toda clase de transformaciones y divisiones interiores, con la condición de que se solicite el acuerdo previo y expreso por escrito del Arrendador, siempre y cuando tales trabajos no vayan a afectar la seguridad y solidez del inmueble, y ello so pena de rescisión del presente contrato de arrendamiento por responsabilidad del Arrendatario.

6.2 Antes de dejar el inmueble, cuando termine el contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá sacar los elementos no fijos de decoración interior. En lo que se refiere a las eventuales mejoras, cuando llegue a término el contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá separar y sacar los materiales que conforman dichas mejoras, siempre y cuando esto no provoque daños en la propiedad arrendada, o bien, podrán quedar a beneficio del propietario, con la condición de que este último pague al arrendatario el valor de los materiales, considerándolos por separado.



ARTÍCULO 7

Durante todo el tiempo que dure el contrato de arrendamiento, el Arrendatario contará con una plaza de estacionamiento de vehículos en el tercer subterráneo del block A y B N° 15/B, según el plano de loteo del inmueble. Asimismo, contará con una bodega, una kitchenette y un baño, además de un baño adicional y dos duchas en el tercer subterráneo del block A N° 15/B.

- // -

- // -

ARTÍCULO 8

El bien raíz tiene un medidor eléctrico del Líbano.

Los gastos por concepto de luz, agua y teléfono serán de cargo del Arrendatario.

ARTÍCULO 9

El inmueble tiene también un generador común de emergencia.

El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador la cuota que le corresponde de los gastos del generador.

ARTÍCULO 10

Queda prohibido a la Segunda Parte arrendar o subarrendar todo o parte del inmueble arrendado o hacer participar a otras personas en su ocupación.

ARTÍCULO 11

Al término del presente contrato, la Segunda Parte deberá restituir el inmueble a la Primera Parte en el perfecto estado en que lo recibió, teniendo en cuenta el uso normal.

La Segunda Parte responderá por cualquier desperfecto, daño o falla que pudiera afectar al inmueble, siempre cuando éstos se hubieren producido por culpa del arrendatario. Cabe señalar que este último no será responsable por los daños que ocasionaren terceros, de los cuales no es civilmente responsable, o por circunstancias de caso fortuito o de fuerza mayor.

En el caso en que un daño considerable afectare el inmueble arrendado y si las partes no llegaren a determinar la porción de responsabilidad que le cabe a cada una de ellas, le corresponderá al tribunal competente determinar en definitiva la parte que deba reparar los daños que de ello resulten.



- // -

- // -

ARTÍCULO 12

El presente contrato se rige por la legislación libanesa en vigencia y la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de 1963, de la que son parte ambos países.

Toda eventual controversia o divergencia que pudiere surgir con respecto a la aplicación o interpretación del presente contrato, se someterá a la justicia libanesa.

En testimonio de lo cual, el presente contrato se suscribió con fecha 9 de marzo de 2015 en dos ejemplares originales.

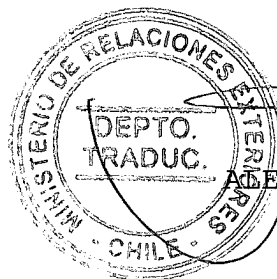
Primera Parte

Segunda Parte

Dos firmas ilegibles.

Timbre: Embajada de Chile - Líbano.

=====
Traducido por P. Garrido Carbonell, RES. N° 11 de 13 febrero de 1985.
SANTIAGO, CHILE, a 10 de abril de 2015.



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA