



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN TURQUÍA Y SR. HAYRETTIN [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 487

SANTIAGO, 14 MAR 2024

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N° 77, de 09 de abril de 2021, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de Chile en Turquía, mediante contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N° 1066, de 20 de abril de 2021.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de julio de 2021, la Embajada de la República de Chile en Turquía y el Sr. Hayrettin [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] Ankara, que alberga la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática.
7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- **APRÚEBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de julio de 2021, entre la Embajada de Chile en Turquía y Sr. Hayrettin [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección “Compras y Adquisiciones”, bajo la categoría “Arriendo de Inmuebles”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”

[REDACTED]

CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa

[REDACTED]

KİRA KONTRATOSU / CONTRATO DE ARRIENDO

İLÇE-MAHALLESİ / DISTRICT-SECTOR	
CADDE / AVENIDA	
BİNA NUMARASI / N° EDIFICIO	
DAİRE NUMARASI / N° DEPTO.	
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ / TIPO INMUEBLE	APARTMAN DAİRESİ, / DEPARTAMENTO,
KİRAYA VERENİN ADI, SOYADI VE İKAMETGAHI / NOMBRE, CÉDULA IDENTIDAD Y DOMICILIO ARRENDADOR	HAYRETTİN ÖZALTIN
KİRACININ ADI, SOYADI VE İKAMETGAHI / NOMBRE, CÉDULA IDENTIDAD Y DOMICILIO ARRENDATARIO	TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ EMBAJADA DE CHILE EN TURQUÍA REŞİT GALİP CAD.HİRFANLI SOK.14/1-3 G.O.P. – ANKARA 0 (312) 447 34 18 0 (312) 447 35 82 TEMSİLEN B.ELÇİ SN. / REPRESENTADA POR EL EMBAJADOR SR. RODRIGO ENRIQUE ARCOS CASTRO
BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI - BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI / ALQUILER MENSUAL - ALQUILER ANUAL	4.000 USD (DÖRTBİNAMERİKAN DOLARI) / (CUATRO MIL USD) 48.000 USD (CUARENTA Y OCHO MIL USD) (KIRKSEKİZBİNAMERİKANDOLARI)
AİDAT / GASTOS COMUNES	KİRACIYA AİTTİR - DE CARGO ARRENDATARIO
KİRA KARŞILIĞININ NE ŞEKİLDE ÖDENECEĞİ / FORMA PAGO ARRIENDO	BANKA / DEPÓSITO/EFT BANCO YASAYA UYGUN OLARAK / CONFORME LEY
BANKA VE HESAP NO. / N° CUENTA	
KİRA MÜDDETİ / DURACIÓN ALQUILER	4 (DÖRT) YIL / 4 (CUATRO) AÑOS
KİRANIN BAŞLANGICI / INICIO CONTRATO	01.07.2021
KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU / SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE	BOŞ VE TEMİZ / SIN MUEBLES Y SIN DAÑOS
KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI / USO INMUEBLE	BÜYÜKELÇİ REZİDANSI / RESIDENCIA EMBAJADOR
<p>KİRALANAN DAİRE İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI VE FOTOĞRAFLAR TARAFLARCA TAŞINMAZLAR TESLİM EDİLİRKEN İMZALANACAKTIR.</p> <p>LA DECLARACIÓN CON LAS FOTOS DE LOS EQUIPOS/ENSERES ENTREGADOS CON EL DEPARTAMENTO ALQUILADO SERÁ FIRMADA POR LAS PARTES AL MOMENTO DE RECIBIR EL INMUEBLE.</p> <p>DEMIRBAS VE TEKNİK SERVIS GARANTILERI EK LISTE / EN LISTA ADJUNTA Y COPIAS DE GARANTIA DE REVISION TECNICA</p>	

CONTRATO DE ARRIENDO CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO UBICADO EN
[REDACTED] ANKARA

CLAUSULAS ESPECIALES

El mencionado departamento se arrienda a la *Embajada de Chile en Turquía*, representada por el *Embajador de Chile ante la República de Turquía*, Sr. **Rodrigo Enrique ARCOS CASTRO**, de nacionalidad chilena, Cédula de Identidad [REDACTED] sujeto a las condiciones expuestas a continuación, no pudiendo dársele al inmueble un uso diferente al establecido en el presente contrato, ni ser cedido, transferido o subarrendado a un tercero.

En el texto de este contrato se ha denominado como "ARRENDATARIO" a la *Embajada de Chile en Turquía* y como "ARRENDADOR" al Sr Hayrettin ÖZALTIN, de nacionalidad turca, Cedula de Identidad [REDACTED]

CONDICIONES :

Artículo 1 : El presente contrato tendrá una duración de 4 (CUATRO) años a contar del 1° de Julio de 2021.

A) En caso que al final del periodo pactado el "ARRENDATARIO" manifieste su deseo de continuar arrendando el inmueble, las partes se reunirán a lo menos con tres meses de anticipación al término del contrato, a objeto de discutir las condiciones para un nuevo periodo y contrato. De no llegarse a un acuerdo el "ARRENDATARIO" desalojará el inmueble conforme lo estipulado en el contrato.

B) En caso que el "ARRENDATARIO" manifieste su intención de no continuar con el arrendamiento comunicará por escrito esta decisión al "ARRENDADOR" a lo menos con 2 meses de anticipación. Excepcionalmente, el ARRENDATARIO podrá manifestar dicha intención en un plazo distinto al indicado, cuando el motivo para no continuar arrendando se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley Nº 20.128, de la República de Chile, debiendo notificar al ARRENDADOR de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el ARRENDATARIO ha tomado conocimiento de tal decisión.

Artículo 2 : El ARRENDATARIO pagará un canon mensual de **US\$ 4.000.-** (cuatro mil dólares estadounidenses) que alcanza a un total anual de **US\$ 48.000.-** (cuarenta y ocho mil dólares estadounidenses). El canon de arriendo será pagado [REDACTED] durante la primera quincena de cada período. El pago se efectuará conforme la ley mediante un depósito a la cuenta bancaria del ARRENDADOR que se indica a continuación:

[REDACTED]

El comprobante del señalado depósito bancario/transferencia electrónica hará las veces de recibo de pago del canon mensual de arrendamiento.

Artículo 3 : Los gastos por electricidad, agua y gas del departamento; más los gastos comunes que incluyen la iluminación, agua, calefacción, limpieza del edificio y honorarios del encargado/conserje del edificio etc., que serán calculados proporcionalmente entre cada departamento, serán pagados contra recibo por el "ARRENDATARIO" a la administración del edificio hasta el séptimo día de cada mes y a lo largo de la duración del contrato.

Artículo 4 : El "ARRENDATARIO" dentro del periodo de los 15 días hábiles a contar de la firma del contrato deberá efectuar a su nombre las subscripciones a la electricidad, agua y gas, considerando que asume toda la responsabilidad y todos los gastos que esta tramitación implica. Asimismo, el "ARRENDATARIO", en el plazo de 15 días hábiles deberá registrarse y entregar su declaración de residencia en la Jefatura vecinal del sector.

Artículo 5 : Cláusula Diplomática:

En caso que el ESTADO DE CHILE deba cerrar su Embajada en Turquía, por razones de índole institucional del país acreditante, guerra, motivos de seguridad o fuerza mayor, o en el evento que finalicen las relaciones diplomáticas y/o consulares entre la República de Chile y la República de Turquía, o que la capital de la República de Turquía sea trasladada a otra ciudad, el "ARRENDATARIO" podrá poner término al presente contrato antes de la fecha de vencimiento, sin derecho a indemnización para el ARRENDADOR, bajo las siguientes condiciones:

A) Notificación escrita remitida al ARRENDADOR por carta certificada con un mes de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, período en que se permitirá al ARRENDADOR mostrar el departamento a eventuales arrendatarios.

B) El ARRENDADOR deberá proceder a la devolución del alquiler pagado por anticipado (en caso de existir) que no fuera aprovechado por el "ARRENDATARIO". En este sentido, el ARRENDATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble.

Artículo 6 : Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. Este cese no dará 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 escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos 90 (noventa) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En dicho evento, el ARRENDATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el ARRENDADOR tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

En los casos antes señalados, si existieren rentas pagadas por adelantado, el ARRENDADOR deberá restituir aquellas que correspondan a los días y mensualidades posteriores al último día de uso efectivo del inmueble por parte del ARRENDATARIO.

Artículo 7 : A pesar de 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 como tal por la República de Turquía, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

Artículo 8 : El "ARRENDATARIO" deberá observar debidamente ante la administración del edificio/cité, como también ante los vecinos, las responsabilidades y obligaciones concernientes a la Ley de Condominios y demás regulaciones al respecto.

Artículo 9 : El ARRENDATARIO no participará de los gastos por reparaciones, añadiduras y restauraciones que se ejecuten en las instalaciones comunitarias del edificio; estos gastos serán pagados por el ARRENDADOR. Asimismo, los arreglos y reparación de fallas estructurales del departamento serán pagados por el ARRENDADOR.

Artículo 10 : Todos los impuestos concernientes al departamento serán pagados por el ARRENDADOR.

Artículo 11 : Ante cualquier falla o daño que se produzca en el inmueble arrendado y cuyo arreglo sea de responsabilidad del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá comunicar la situación de inmediato y por escrito al ARRENDADOR. En caso que no se efectúe dicho aviso el ARRENDADOR no tendrá responsabilidad alguna sobre los gastos que se efectúen sobre el particular.

Artículo 12 : El departamento arrendado se encuentra en un edificio nuevo, sin fallas y listo para ser habitado. Cuando el ARRENDATARIO desocupe el departamento, fuera del deterioro producido por el desgaste normal, deberá entregarlo al ARRENDADOR en la misma forma que le fue alquilado, sin fallas y daños. El ARRENDATARIO no puede realizar reparación o arreglo alguno en el departamento sin tener el permiso escrito del ARRENDADOR

En caso que el ARRENDATARIO, con autorización del ARRENDADOR, realice mejoras útiles en el departamento, al término del contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conforman la mejora, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, pueden quedar éstas a favor del ARRENDADOR, siempre que se abone al ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

Artículo 13 : Todas las instalaciones y accesorios fijos del departamento fueron entregados al ARRENDATARIO limpios y en buenas condiciones por el ARRENDADOR y a su vez, el ARRENDATARIO las devolverá en las mismas condiciones al término del contrato. El ARRENDATARIO será responsable de reparar todos los daños que se produzcan por su negligencia determinada judicialmente.

Los daños/fallas que se deriven del uso en lugares como los baños, cocinas y servicios, deberán ser reparados por el ARRENDATARIO en la forma considerada en el plano del inmueble y con la misma marca y calidad.

Artículo 14 : El ARRENDATARIO tendrá derecho a utilizar, sin ningún costo adicional, 2 (Dos) garajes cubiertos ubicados en la parte inferior del edificio.

Artículo 15 : El ARRENDATARIO ha pagado al ARRENDADOR una garantía de **USD 4.000** (CUATRO MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES). El ARRENDATARIO no puede requerir esta garantía antes de la desocupación de hecho y de derecho del inmueble, como tampoco puede ser cargada como pago de uno o varios meses de alquiler. La garantía será devuelta al ARRENDATARIO, ya sea en su totalidad o en la parte proporcional que corresponda, luego de las deducciones que puede practicar el ARRENDADOR por los eventuales daños que hubiere sufrido la propiedad y que sean imputables al ARRENDATARIO, después de la desocupación del inmueble, y siempre que este último haya presentado los recibos de pago correspondientes, que prueben que ha pagado el alquiler, los gastos comunes, gastos de agua, electricidad, gas, calefacción, etc. De no existir daños o perjuicios, las partes deberán levantar un acta que deje constancia de tal circunstancia, previo a la devolución de la garantía.

Artículo 16 : La restitución del inmueble, llegado el momento, 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.

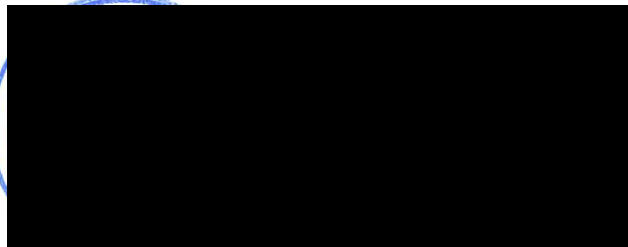
Artículo 17 : Este contrato y sus cláusulas especiales están preparados en idiomas español y turco, acordando ambas partes que cualquier desacuerdo será resuelto por las Cortes de Ankara y Departamentos Ejecutorios, ante los cuales será válido el contrato en turco.

Artículo 18 : Se declara que las direcciones indicadas a continuación corresponden a los domicilios legales de ambas partes.

Comparecen y firman en Ankara, a 1 de julio de 2021

ARRENDATARIO

***EMBAJADA DE CHILE
EN TURQUÍA***

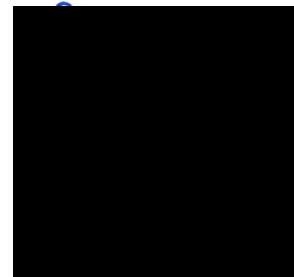


Representada por el Embajador
de Chile ante la República de Turquía
Sr. RODRIGO ENRIQUE ARCOS CASTRO



ARRENDADOR

HAYRETTİN ÖZALTIN



[REDACTED] / ANKARA ADRESİNDEKİ
DAİRE KONTRATININ

HUSUSİ ŞARTLARI

Mezkür daire belirtilen şartlarla TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ'ne, Büyükelçilik rezidansı olarak kiralanmış olup, başka hiçbir amaçla kullanılamaz, bir başkasına devir, temlik ve ciro edilemez. TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ'ni Kimlik [REDACTED] Şili vatandaşı Büyükelçi Sn. **Rodrigo Enrique ARCOS CASTRO** temsil eder.

Bu kontratta TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ "KİRACI", T.C. Kimlik [REDACTED] Türk uyruklu **Hayrettin ÖZALTIN** ise "KİRALAYAN" olarak adlandırılmışlardır.

ŞARTLAR:

Madde 1 : Kira müddeti 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren başlamak üzere 4 (DÖRT) senedir.

A) Dönem sonunda KİRACI kiralananda oturmaya devam etmek istediği takdirde taraflar, kontrat bitiminden en az üç ay önceden yeniden bir araya gelerek, yeni döneme ve kontrata ilişkin koşulları belirlemek amacıyla bir araya geleceklerdir. Bir sözleşmeye varılmadığı takdirde KİRACI kontratta öngörüldüğü şekilde daireyi tahliye edecektir.

B) KİRACI şayet kiralamaya devam etmemeye karar verir ise KİRALAYAN'a en az 2 ay önceden yazılı olarak bu kararı bildirecektir. İstisnai olarak, kiralamaya devam etmeme sebebi Şili Cumhuriyeti 20.128 Numaralı Kanun 14 Numaralı Maddesi uyarınca Şili Cumhuriyeti Hazine Bakanlığı Bütçe Dairesi tarafından verilen iznin iptal edilmesinden dolayı ise KİRACI, KİRALAYAN'a taahhütlü mektupla bahse konu kararını 10 iş günü içerisinde, yukarıda belirtilenden farklı sürede bildirmek hakkına sahip olacaktır.

Madde 2 : KİRACI daireyi aylık **4.000.- US\$** (DörtBinAmerikanDoları) ile kiralamış olup, yıllık kira bedeli tutarı ise **48.000.- US\$** (KırkSekizBinAmerikanDoları)'dır. Kira bedelleri; her [REDACTED] ilk iki haftası içerisinde KİRALAYAN'ın aşağıda belirlenen banka hesap numarasına yasaya uygun olarak yatırılarak ödenecektir.

[REDACTED]

Bahse konu banka havalesi/EFT dekontu aylık kira bedelinin ödeme makbuzu olarak kabul edilecektir.

[REDACTED]

Madde 3 : Elektrik, su, doğalgaz giderleri; apartmanın aydınlatılması, suyu, ısınması ve temizlenmesi gibi nedenlerle doğacak apartman aidatları, apartman görevlisi ücretleri v.b giderler dairenin nispetince hesaplanarak sözleşmenin süresince, KİRACI tarafından her ayın en geç 7. gününe kadar apartman yönetimine makbuz karşılığı ödenecektir.

Madde 4 : Elektrik, su, doğalgaz abonelikleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 işgünü süre içinde, işlemlerin takibi harcamaları yapma sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere, KİRACI'nın kendi adına yaptırılacaktır. Bundan başka KİRACI, 15 işgünü içinde mahalle muhtarlığına kiralananda oturduklarına dair beyanname verecekler ve gerekli kayıt işlemini yaptıracaklardır.

Madde 5 : Diplomatik Madde: ŞİLİ DEVLETİ'nin güvenlik, savaş veya mücbir nedenlerden dolayı Türkiye'deki Sefaretinin faaliyetlerini sona erdirmesi, Şili Cumhuriyeti ve Türkiye Cumhuriyeti arasındaki diplomatik ve/veya konsüler ilişkilerin sona ermesi veya Türkiye Cumhuriyeti'nin başkentinin bu kontrat bitim tarihinden önce başka şehre taşınması nedeniyle KİRACI, KİRALAYAN'a herhangi bir tazminat ödemek zorunda kalmadan aşağıdaki şartlarla daireyi tahliye edebilir;

A) Taahhütlü mektupla KİRALAYAN'ın adresine bir ay önceden bildirimde bulunmak ve bahse konu bildirim yürürlüğe gireceği tarihe kadar daireyi bu dönemde KİRALAYAN'ın kiracı müşteri adaylarının kiralanana gezip görmelerine müsaade edecek.

B) KİRALAYAN, peşin alınan kiranın kullanılmayan kısmı (şayet varsa) KİRACI'ya iade etmekle sorumludur. Bu anlamda, KİRALAYAN yalnızca mülkün bilfiil kullanımının son gününe kadar tahakkuk eden kira gelirini ödemelidir.

Madde 6 : Herhangi bir zamanda taraflar arasında, ihtiyari olarak mutabık kalınan şartlarda, karşılıklı anlaşma ile sözleşme sona erdirilebilir. Bahse konu sözleşme feshi her iki taraf için de hiçbir suretle tazminata neden olamaz.

Aynı şekilde, taraflar, herhangi bir neden belirtmeksizin bahse konu sözleşme sonlandırma tarihinden en az 90 gün öncesinde karşı taraf adresine taahhütlü mektupla haber vermesi yeterli olarak tek taraflı bir şekilde kontrata son vermeye yetkilidirler. Bahse konu durumda, KİRACI, kontratın kontratın öngörülen feshine bağlı olarak KİRALAYAN'a herhangi bir tazminat ödemek zorunda kalmadan ilgili taşınmazın sadece bilfiil kullanıldığı son güne kadar geçen dönemin kirasını ödemekle yükümlüdür.

Daha önce bahsedilen durumlarda, eğer sonraki dönemlere ait önceden ödenmiş kira bedeli mevcut ise, KİRALAYAN, bahse konu sözleşmenin feshinin yürürlüğe girdikten sonraki dönemlere mahsuben ödenmiş olan kira bedellerini (eğer var ise) KİRACI'ya geri iade etmek zorundadır.

Madde 7 : Aksi herhangi bir duruma karşın, bu kira sözleşmesinde açıkça belirtilen veya belirtilmeyen, KİRACI'nın, KİRALAYAN ile bu sözleşmeyi imzalamasıyla, kabul eden ülkedeki kanunlar ve uluslararası hukuk kuralları çerçevesinde, Türkiye Cumhuriyeti'nin Şili'yi bağımsız bir devlet olarak tanımış olmasından dolayı, Şili'nin kazanmış olduğu ayrıcalık ve bağımsızlıklarından vazgeçmesi düşünülemez.

Madde 8 : KİRACI, gerek apartman/site yöneticiliğine karşı, gerekse komşulara karşı Kat Mülkiyeti Hukuku ve diğer ilgili mevzuattan kaynaklanan ödev ve sorumluluklara aynen uyacaktır.

Madde 9 : KİRACI, binanın ortak tesislerdeki tamir, ilave ve yenileme gibi giderlere katılmayacak, bu gibi giderler KİRALAYAN'a ait olacaktır. Ayrıca dairede yapısal nedenlerden meydana gelen/ kaynaklanan herhangi bir tamirat ve arızanın onarımı KİRALAYAN'a aittir.

Madde 10 : Daireye ait tüm vergiler KİRALAYAN'a aittir.

Madde 11 : Kiralananda, giderilmesi KİRALAYAN'ın sorumluluğu kapsamında bulunan herhangi bir arıza veya hasar meydana gelirse, KİRACI derhal durumu KİRALAYAN'a yazılı olarak ihbara mecburdur. Böyle bir ihbar yapmadan, kendiliğinden yapacağı harcamalardan KİRALAYAN sorumlu tutulamayacaktır.

Madde 12 : Kiralanan daire yeni bir binada eksiksiz ve kullanıma hazır haldedir. Tahliye sırasında daire KİRACI tarafından, normal kullanımdan doğan eskimeler dışında, da aynı şekilde eksiksiz ve hasarsız halde KİRALAYAN'a teslim edilecektir. KİRACI, kiralananda KİRALAYAN'ın yazılı muvafakatı olmaksızın hiçbir onarım veya tadilat yapamaz.

KİRALAYAN'ın izniyle, KİRACI'nın dairede bazı değişiklikler yapması durumunda, kira kontratının bitiminde, KİRACI, kiraladığı mülke zarar vermeyecek şekilde yapmış olduğu değişikliklerle ilgili malzemeleri alıp götürebilir veya bu malzemeler ayrı bir şekilde gözönüne bulundurularak, bedeli karşılığı KİRACI'ya ödenerek KİRALAYAN'a bırakabilir.

Madde 13 : Kiralanan dairenin tesisatları ve demirbaşları temiz, hasarsız, sağlam ve çalışır vaziyette KİRACI'ya teslim edilecektir. KİRACI daireyi tahliye ederken aynı şekilde temiz, hasarsız, sağlam ve çalışır vaziyette KİRALAYAN'a iade edecektir. KİRACI, Mahkemelerin kendi ihmaliyle doğduğuna hükmettiği bütün tamiratların giderilmesinden sorumlu olacaktır.

KİRACI, banyo, mutfak, tuvalet gibi mahallerde, kullanımdan kaynaklanan zararları, aynı marka ve kalitede, projelerinde yer aldığı gibi tamir edecektir.

Madde 14 : KİRACI binanın altındaki 2 (iki) arabalık kapalı garajı ücretsiz kullanma hakkına sahiptir.

Madde 15 : KİRACI, KİRALAYAN'a 4.000 USD (DÖRTBİN AMERİKAN DOLARI) teminat ödemiştir. KİRACI, bu teminatı, kiralananı hukuken ve fiilen tahliye etmezden önce isteyemezler; herhangi bir ay veya aylar kira bedeline mahsup edemezler. Tahliye sonrasında ise KİRALAYAN'a ve ilgili kurum ve kişilere karşı doğmuş bilumum borçlarını (kira bedelleri, apartman aidatları, su, elektrik, yakıt giderleri v.b) sıfırlayarak ödediklerini yazılı olarak belgeler ve ayrıca kiralanda hiçbir hasar veya eksiklik bulunmadığı taraflarca imzalı tutanak altına alınır, ancak o takdirde teminat KİRACI'ya iade edilir. Taşınmazda herhangi bir hasar veya kayıp yok ise depozitonun iadesi öncesinde taraflar bu durumu kendi aralarında bir anlaşma imzalayarak kayıt altına almalıdır.

Madde 16 : Zamanı geldiğinde, taşınmazın iadesi, mevcut durumunun tasdik edilmesi, temel hizmetler için yapılan son ödemelerin makbuzları ve oluşması halinde yapılan fazla ödemelerin geri ödenmesi şartlarının ibraz edilmesi amacıyla haftaiçi mesai saatleri arasında gerçekleştirilecektir.

Madde 17 : İşbu kontrat ve özel şartları İspanyolca ve Türkçe olarak hazırlanmış olup sözleşmeden kaynaklanacak bilumum uyuşmazlıkların çözümünde, Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri mutlak yetkili kılınmış olup, Türkçe kontrat geçerlidir.

Madde 18 : Aşağıdaki adresler tarafların kanuni ikametgâh adresleri olarak kabul edilmiştir.

İşbu kontrat Ankara'da 1 temmuz 2021 tarihinde imzalanmıştır.

KİRACI

**TÜRKİYE'DEKİ
ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ**

Temsilen
Sr. RODRIGO ENRIQUE ARCOS CASTRO

KİRALAYAN

HAYRETTİN ÖZALTIN