

TRADUCCION NO OFICIAL

CONTRATO DE ARRIENDO

Entre los que suscriben:

- Caroll Antoine Boukather quien elige domicilio en el centro Mazda – Jal El Dib.

(más adelante llamado el “Arrendador”)  
por una Primera Parte

- El Estado de Chile, representado por el Embajador de Chile en El Líbano, Sr. José Miguel Menchaca, quien elige domicilio en el local arrendado a objeto del presente contrato.

(más adelante llamado “Arrendatario”)  
por la Segunda Parte

PREAMBULO

Considerando que la Primera Parte es propietaria del bien-raíz [REDACTED] de la circunscripción territorial de Naccache y que desea ceder en arriendo.

Considerando que la Segunda Parte expresó el deseo de tomar en arriendo el local antes mencionado;

Se ha convenido de común acuerdo lo siguiente:

ARTICULO 1

El preámbulo más arriba mencionado forma parte integrante del presente contrato.

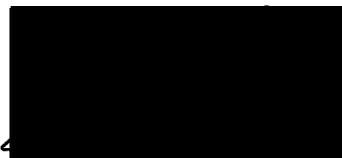
ARTICULO 2

La Primera Parte arrienda a la Segunda Parte, quien acepta el contrato, del local [REDACTED] Naccache.

ARTICULO 3

La duración del contrato es de 3 años a contar del 9 de noviembre de 2014 y termina el 8 de noviembre de 2017.

El contrato se renovará automáticamente en las mismas condiciones que el presente contrato (con excepción del canon de arriendo), por tres años suplementarios, a menos que una de las partes haya notificado a la otra, en virtud de una carta



certificada con aviso de recepción o mediante cualquier otra notificación escrita, su intención de no renovar el contrato, y esto con seis meses al menos de anticipación del término de los tres años arriba indicados.

Se podrá poner término en cualquier momento al Contrato por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaran. No obstante lo anterior, este cese convencional no podrá dar origen a ningún tipo de indemnización para cualquiera parte.

Asimismo, las partes están facultadas para poner término unilateral al Contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso previo por escrito dado a la contraparte con al menos 90 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. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

#### ARTICULO 4

Los lugares arrendados se destinan exclusivamente al uso de la sede de la Embajada de Chile en El Líbano.

#### ARTICULO 5

5-1

El arriendo anual, incluido los gastos comunes, se eleva a US\$ 49,350 (Cuarenta y nueve mil trescientos cincuenta dólares) para cada uno de los tres años locativos.

5-2

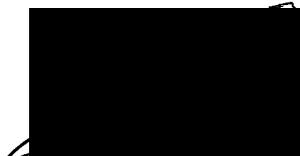
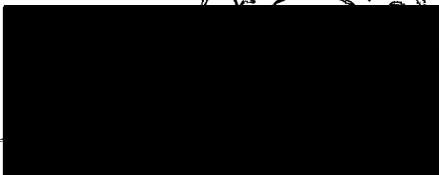
El arriendo anual se pagará en el domicilio del arrendador al comienzo de cada año locativo, antes del 9 de Diciembre.

5-3

En caso de atraso del arrendatario en el pago por un plazo superior a un mes, el arrendador podrá rescindir de pleno derecho el contrato de arriendo sin recurrir a los tribunales y sin intimación y el arrendatario deberá pagar los arriendos vencidos.

#### ARTICULO 6

El arrendatario podrá efectuar, por su propia cuenta, todas las modificaciones y divisiones interiores, a condición de solicitar el previo acuerdo escrito del



**ARTICULO 12**

“Clausula diplomática”

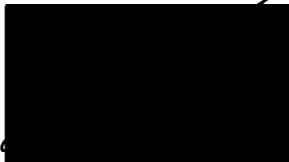
El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de las relaciones diplomáticas entre las Repúblicas de Chile y El Líbano, debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En tal 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 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.

**ARTICULO 13**

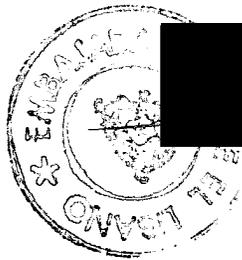
El presente contrato está regido por la legislación libanesa vigente y por la Convención de Viena sobre las relaciones diplomáticas de 1963 de la cual los dos países son partes.

En fe de lo cual, este contrato ha sido firmado con fecha 13 de Octubre de 2014 en dos ejemplares originales.

PRIMERA PARTE



SEGUNDA PARTE



## CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés:

- Caroll Antoine Boukather ayant élu domicile au centre Mazda – Jal El Dib.

(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 [REDACTED] Naccache.

### ARTICLE 3

La durée du Bail est de 3 ans à compter du 9 Novembre 2014 et s'achève en date du 8 Novembre 2017.

Le bail est renouvelé automatiquement aux mêmes conditions que le présent contrat (à l'exception du loyer), 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.

Il est mis fin au contrat en tout moment par accord mutuel entre les parties, dans les conditions librement conclues. Nonobstant ce qui précède, cette

[REDACTED]



[REDACTED]

rupture conventionnelle ne pourra conduire à aucune sorte d'indemnités à aucune des deux parties.

Ainsi, les parties ont le droit de mettre fin unilatéralement au Contrat en tout moment, sans expression de cause, étant suffisant un préavis par écrit envoyé à la contrepartie au moins 90 jours avant la date de rupture du contrat.

Dans ce cas, le locataire devra uniquement payer le loyer qui se doit jusqu'au dernier jour de l'usage réel 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 rupture anticipée.

#### **ARTICLE 4**

Les locaux loués sont exclusivement destinés à l'usage de siège de l'Ambassade du Chili au Liban.

Le bail est renouvelé automatiquement aux mêmes conditions que le présent contrat (à l'exception du loyer), 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.

Il est mis fin au contrat en tout moment par accord mutuel entre les parties, dans les conditions librement conclues. Nonobstant ce qui précède, cette rupture conventionnelle ne pourra conduire à aucune sorte d'indemnités à aucune des deux parties.

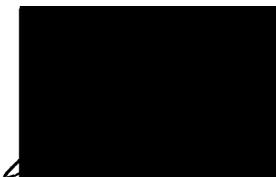
Ainsi, les parties ont le droit de mettre fin unilatéralement au Contrat en tout moment, sans expression de cause, étant suffisant un préavis par écrit envoyé à la contrepartie au moins 90 jours avant la date de rupture du contrat.

Dans ce cas, le locataire devra uniquement payer le loyer qui se doit jusqu'au dernier jour de l'usage réel 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 rupture anticipée.

#### **ARTICLE 5**

5.1 Le loyer annuel, y compris les frais de gérance, s'élève à est fixé US\$49,350.- (quarante neuf mille trois cent cinquante Dollars Américains) pour chacune des trois années locatives

5.2 Le loyer annuel sera payable au domicile du Bailleur au début de chaque année locative, avant le 9 Décembre.



- 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 loyer 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 conformément 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 sous-sol de l'immeuble, N° 7/B conformément à la carte de lotissement de l'immeuble.

## **ARTICLE 8**

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

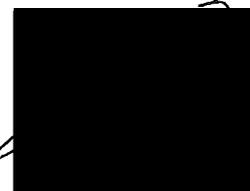
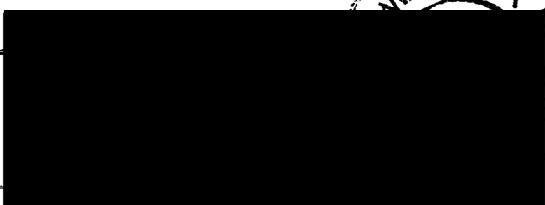
Les frais d'électricité, d'eau et de téléphone, ainsi que les frais de réparation normal du bienfonds sont à la charge du Locataire.

## **ARTICLE 9**

L'immeuble est aussi équipé d'un générateur commun. Le Locataire s'engage à payer 80% de la quote-part qui lui incombe des frais du dit 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 Partie est considérée comme responsable de tout défaut, dégât ou manque affectant ces locaux, pourvu que ceux-ci résultent du dol ou de fautes du locataire, étant exemptée de responsabilité pour ce qui soient provoqués par des tiers dont elle n'est pas civilement responsable, ou dus à un cas fortuit ou de force majeure.

## **ARTICLE 12**

### **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 (y compris les 30 jours de notification), 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 rupture anticipée.

## **ARTICLE 13**

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.

En foi de quoi, ce contrat a été signé en date du 13 Octobre 2014 en deux exemplaires originaux.

**Première Partie**



**Deuxième Partie**

