

TRADUCCION NO OFICIAL**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**

En Atenas, hoy el 01/07/2017, los firmantes del Contrato de Arrendamiento, por una parte [REDACTED] residente en [REDACTED] en la calle [REDACTED] con porcentaje de propiedad y posesión [REDACTED] sobre el inmueble y con [REDACTED] (Agencia Tributaria de Glyfada), [REDACTED] 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 [REDACTED] 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^a 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.

I. 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.

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

Número de cuenta: [REDACTED]

- [REDACTED] 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 ~~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 conlleve, 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 facturas 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 prorroga tacita 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.

LOS CONTRATANTES

LA ARRENDADORA

EL SEÑOR ARRENDATARIO

TRADUCCION NO OFICIAL**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA**

En Atenas, hoy el 09/10/2015, los firmantes del Contrato de Arrendamiento, por una parte [REDACTED], residente en Atenas, en la [REDACTED] con porcentaje de propiedad y posesión [REDACTED] sobre el inmueble y con [REDACTED] (Agencia Tributaria de Glyfada), [REDACTED] residente en [REDACTED] [REDACTED] con porcentaje de propiedad y posesión [REDACTED] sobre el inmueble y con [REDACTED] (Agencia Tributaria del Pireo), y [REDACTED] residente en el Pireo, en la [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 el la Embajadora de Chile en Grecia, Sra. Pía Busta, con residencia en A [REDACTED] 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 Rигilis 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 2.121, 80 (dos mil ciento veintiún euros con ochenta centavos) euros. Se acuerda que el pago del arriendo se realizará dentro de los tres primeros días de cada mes en las siguientes cuentas bancarias.

[REDACTED] – mil euros (1060,90 €)

Número de cuenta: [REDACTED]

[REDACTED] quinientos euros (530,45 €)

Número de cuenta: 0 [REDACTED]

[REDACTED] quinientos euros (530,45€)

Número de cuenta: 0 [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 01/07/2015 y terminando el 30/06/2017.

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 cuatro mil euros (4.120€) (dos meses de garantía) y con la firma del presente contrato abonará adicionalmente el importe de 123,60 euros, correspondiente a dos meses del nuevo canon de arriendo. 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 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 facturas correspondientes.

10. TERMINO DEL CONTRATO. Al término del Contrato de Arrendamiento, EL ARRENDATARIO está obligado, a entregarlo en el plazo establecido, a entregárselo 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 prorroga tacita 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 que 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 3%, y la primera 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 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 los menos 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditado, 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 cláusula contraria, expresa o tácita en el presente contrato, no se considera que el ARRENDATARIO, al firmar el presente contrato con los ARRENDAORES, 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 2015 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 2015 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 ARRENDAORES lo presentarán a la Oficina de la Hacienda competente, en el plazo legal desde su firma.

LOS CONTRATANTES

LA ARRENDAORA



LA ARRENDAARIA



ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στην Αθήνα σήμερα, 09/10/2015, οι παρακάτω συμβαλλόμενοι, αφενός μεν ο [REDACTED] κάτοικος Αθηνών και επί της οδού [REDACTED] με ποσοστό [REDACTED] κυριότητος επί του μισθίου, και με [REDACTED] Δ.Ο.Υ. [REDACTED] Ευφροσύνη, κάτοικος Πειραιά και επί [REDACTED] [REDACTED] με ποσοστό [REDACTED] κυριότητος του μισθίου και με [REDACTED] Δ.Ο.Υ. Γ' Πειραιά και η [REDACTED] κάτοικος Πειραιά, επί [REDACTED], με ποσοστό [REDACTED] κυριότητος επί του μισθίου, και με [REDACTED] Δ.Ο.Υ. Γ' Πειραιά, καλούμενοι εφεξής στο παρόν χάριν συντομίας «ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ», και αφετέρου δε, το κράτος της Δημοκρατίας της Χιλής, εκπροσωπούμενο από την Πρέσβυ της Χιλής στην Ελλάδα, κυρία Pia Busta, [REDACTED] Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών, καλούμενη εφεξής στον παρόν, χάριν συντομίας, «Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ», συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν τα παρακάτω:

Οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ έχουν την επικαρπία, νομή και κατοχή ενός διαμερίσματος 200 τ.μ.(συμπεριλαμβανομένων μπαλοκονιών), 1^ο ορόφου (άνωθεν ισογείου), επί της Ρηγίλλης 12, Αθήνα, έτος κατασκευής 1956, αποτελούμενο από τέσσερα δωμάτια, σαλόνι, τραπεζαρία, καθστικό, κυρίως μπάνιο και WC. Το αναφερόμενο διαμέρισμα εκμισθώνεται στη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ σύμφωνα με τους εξής όρους.

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθισμα, το οποίο οι συμβαλλόμενοι το θεωρούν δίκαιο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία του ακινήτου τούτου και παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να το αμφισβητούν, ορίζεται σε 2.121,80 (δύο χιλιάδες εκατόν είκοσι ένα και ογδόντα ευρώ. Το μηνιαίο μίσθισμα συμφωνείται να καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, στους κάτωθι τραπεζικούς λογαριασμούς των τριών συνδιοκτητών, με τα εξής ποσά.

[REDACTED] – χίλια εξήντα και εννέα ευρώ (1060,90€)

Αριθμός λογαριασμού: [REDACTED]

[REDACTED] πεντακόσια τριάντα ευρώ και σαράντα πέντε λεπτά (530,45€)

Αριθμός λογαριασμού: [REDACTED]

[REDACTED] πεντακόσια τριάντα ευρώ και σαράντα πέντε λεπτά
(530,45€)

Αριθμός λογαριασμού: [REDACTED]

Η καταβολή του μισθώματος θα αποδεικνύεται με το δελτίο κατάθεσης της τράπεζας ή με έγγραφη απόδειξη των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ, στο οποίο θα αναγράφεται ο μήνας που αντιστοιχεί στην καταβολή του μισθώματος, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης, ορίζεται σε δύο έτη, αρχίζει από 01/07/2015 και λήγει 30/06/2017

3. ΕΓΓΥΗΣΗ

Για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ κατέβαλε από την έναρξη του προηγουμένου συμβολαίου στους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ, το ποσό των τεσσάρων χιλιάδων εκατόν είκοσι (4.120€) ευρώ (δύο εγγυήσεις) και με την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου θα καταβάλει επιπλέον το ποσό των 123,60€, που αντιπροσωπεύει πλέον το νέο τίμημα. Το ποσόν αυτό, θα της επιστραφεί μετά την αποχώρησή της από το μίσθιο, που πρέπει να γίνει κατά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, αφού εξοφληθούν όλοι οι λογαριασμοί ρεύματος και ύδατος και κοινοχρήστων καθώς και παν ό,τι οφείλει η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ. Επίσης θα προηγηθεί έλεγχος του μισθίου, για φθορές και ζημίες, για τις οποίες υπεύθυνη θα είναι η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, με εξαίρεση των φυσικών φθορών, για τις οποίες υπεύθυνοι θα είναι οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ. Συμφωνείται ρητά ότι η παραπάνω εγγύηση δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφισθεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές των μισθωτών.

4. ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη στέγαση της Πρεσβείας της Χιλής στην Ελλάδα. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, καθώς και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση ή με οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την έγγραφη συναίνεση των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ.

5. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ παρέλαβε το μίσθιο, αφού προηγουμένως το εξέτασε και το βρήκε της αρεσκείας της, σε αρίστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για δόλη τη διάρκεια της μίσθισης, οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ δεν έχουν καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του (ενδεικτικώς θερμοσίφωνας, απορροφητήρας, κλιματιστικά κ.λ.π), αν αυτές απορρέουν από την κακή χρήση του μισθίου ή την καθημερινή χρήση του μισθίου.

6. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Απαγορεύεται στη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ να κάνει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, χωρίς την έγγραφη συναίνεση των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση, μεταρρύθμιση γίνεται, κατά παράβαση του όρου τούτου, ανεξάρτητα από τις συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ. Πάντως οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ, δικαιούνται την επανάφορά των πραγμάτων στη προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ. Αναφορικά με τις πραγματοποιηθείσες τροποποιήσεις με τη συναίνεση των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ, και που αφορούν μια καλύτερη χρήση του ακινήτου, κατά τη λήξη του συμφωνητικού, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ μπορεί να απομακρύνει τα υλικά που συνιστούν τη βελτίωση και μόνο στην περίπτωση που δεν θα προκληθεί ζημιά στο ακίνητο, είτε μπορούν να παραμείνουν υπέρ των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ, αν οι τελένταίοι πληρώσουν την αξία των υλικών. Συμφωνείται ρητά μεταξύ των συμβαλλομένων, ότι για τις ανάγκες του παρόντος συμφωνητικού δεν θεωρείται ως τροποποίηση, επισκευή ή αλλοίωση, η εγκατάσταση συναγερμού ή παραβολικής κεραίας, η εγκατάσταση επιτλέον πόρτας ασφαλείας, ή κλειδαριές ασφαλείας στο ακίνητο από την ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ και τα οποία μπορεί να απομακρύνει μετά τη λήξη του συμφωνητικού, εκτός από τις πόρτες ασφαλείας που έχουν τοποθετηθεί από τους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται να πραγματοποιεί καλή χρήση του μισθίου, να το διατηρεί καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την κοινή ησυχία, υγεία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως τους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου. Απαγορεύεται στη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ η κατάληψη άλλων ή κοινοχρήστων χώρων του κτιρίου, στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο, η στάθμευση οχημάτων πάσης φύσεως στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση μηχανημάτων, ενφλεκτων ή εκρηκτικών υλών, ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το μίσθιο.

8. ΕΠΙΣΚΕΨΗ- ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ , ή ο αντιπρόσωπός τους, δικαιούνται σε κατάλληλες μέρες και ώρες α) να επισκέπτονται και να επιθεωρούν λεπτομερώς το μίσθιο, κάθε τρεις μήνες, συνοδευόμενοι ή από μηχανικό ή εμπειροτέχνη, για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) να επισκέπτονται το μίσθιο, δύο φορές την εβδομάδα, μαζί με τους υποψήφιους αγοραστές, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ή με υποψήφιους αγοραστές ή μισθωτές, τουλάχιστον τρεις μήνες, πριν τη λήξη της μίσθωσης.

9. ΕΞΟΔΑ ΠΟΥ ΕΠΙΒΑΡΥΝΟΥΝ ΤΗ ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ υποχρεούται να πληρώνει λογαριασμούς κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάστης φύσεως και υπέρ οιουδήποτε τέλη, φόροι, εισφορές που αφορούν το μίσθιο, ή συναρτούνται προς το μίσθωμα, ως και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.

10. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ είναι υποχρεωμένη, χωρίς πρόηγούμενη όχληση, να παραδώσει τη χρήση του μισθίου, στους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ, στην ίδια αρίστη κατάσταση, στην οποία το παρέλαβε, καθώς και σε αποζημίωση των ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ, εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, θεωρώντας ως τέτοια (αποζημίωση) την πληρωμή των παραπάνω ημερών , που θα παραμείνει η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, μετά τη λήξη του συμφωνητικού και θα είναι η αποζημίωση 120 (εκατόν είκοσι) ευρώ την ημέρα.

11. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ / ΠΑΡΑΤΑΣΗ

Η σιωπηρή αναμίσθωση, ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείονται απόλυτα και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η παραμονή της ΜΙΣΘΩΤΡΙΑΣ στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης.

12. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλειομένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ οποιουδήποτε δικαιώματός τους, είτε μια φορά, είτε κατ' επανάληψη, δε σημαίνει παραίτησή τους από το δικαίωμα αυτό.

13. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ των λογαριασμών που αφορούν το μίσθιο, ύδρευσης και κοινοχρήστων ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του παρόντος συμφωνητικού ή του νόμου, παρέχει στους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ το δικαίωμα να καταγγείλουν και να λύσουν μονομερώς τη μίσθωση, να αποβάλλουν τη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ από το μίσθιο, κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσουν αποζημίωση για κάθε ζημία που έπαθαν. Τέλος, συμφωνείται ρητά ότι αν οι

ΜΙΣΘΩΤΕΣ είναι περισσότεροι από ένας, αφενός μεν ευθύνονται σε ολόκληρο για το μίσθωμα και τα λοιπά έξοδα που το βαρύνουν, αφετέρου δε, διορίζουν αλλήλους αντικλήτους και με εξουσία παραλαβής και των εισαγωγικών της δίκης εγγράφων. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τους ΜΙΣΘΩΤΕΣ μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι τη μέρα που θα παραδώσουν τα κλειδιά του μισθίου στους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ.

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

Μεταξύ των συμβαλλομένων, συμφωνούνται και οι εξής πρόσθετοι όροι:

- 1) Το μίσθωμα και η εγγύηση, συμφωνείται να αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 3%, αρχικά μάλιστα μετά το πρώτο έτος, δηλαδή με την έναρξη του δευτέρου μισθωτικού έτους, η δε εκάστοτε αναπροσαρμογή θα είναι υπολογιζόμενης της αυξήσεως αυτής, επί του καταβαλλόμενου κάθε φορά μισθώματος, του αμέσως προηγουμένου μισθωτικού μήνα.

Το μίσθωμα, καθώς και οι ετήσιες αναπροσαρμογές αυτού, συμφωνήθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη, ως δίκαια, εύλογα, αγοραία και ανάλογα με την παροχή και με τις παρούσες οικονομικές συνθήκες, η δε ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, ρητά παραιτείται με το παρόν, κάθε δικαιώματος αμφισβήτησης αυτών.

- 2) Απαγορεύονται ρητά τα κατοικίδια ζώα, εντός του διαμερίσματος.

- 3) Οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ επιτρέπουν στη ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ να διαμορφώσει το εσωτερικό στις ντουλάπες των υπνοδωματίων, για να εξυπηρετηθεί ως προς τις δικές τις ανάγκες, και να επαναφέρει αυτές εις την προτέρα κατάσταση, ήτοι ως παρελήφθησαν, κατά τη λήξη της μίσθωσης.

15. ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Σύμφωνα με τη διπλωματική διάταξη, όπως προβλέπεται από τη συνθήκη της Βιέννης περί διπλωματικών σχέσεων, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ θα έχει δικαίωμα να λήξει νωρίτερα το παρόν μισθωτήριο συμβόλαιο, μέσω γραπτής ειδοποίησης, τουλάχιστον 30 ημέρες πριν. Σε αυτό το ενδεχόμενο, η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ θα πρέπει να πληρώσει το μίσθωμα ως την τελευταία μέρα της χρήσης του, χωρίς οι ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ να έχουν δικαίωμα αποζημίωσης λόγω πρόωρης λήξης του συμβολαίου. Αν είχαν καταβληθεί προκαταβολικά ενοίκια, ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ οφείλουν να επιστρέψουν τα ενοίκια που

αντιστοιχούν σε μήνες μεταγενέστερους από τη στιγμή που θα αποχωρούσε η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ.

16. Παρόλη κάθε αντίθετη διάταξη, ρητή ή σιωπηρή σε αυτό το συμβόλαιο, δεν θεωρείται ότι η ΜΙΘΩΤΡΙΑ, υπογράφοντας την παρούσα σύμβαση με τους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ, παραιτείται των προνομίων και ασυλιών που απολάβει ως κυρίαρχο κράτος, αναγνωριζόμενο ως τέτοιο από την Ελληνική Δημοκρατία, σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο και τη νομοθεσία της χώρας που το δέχεται.

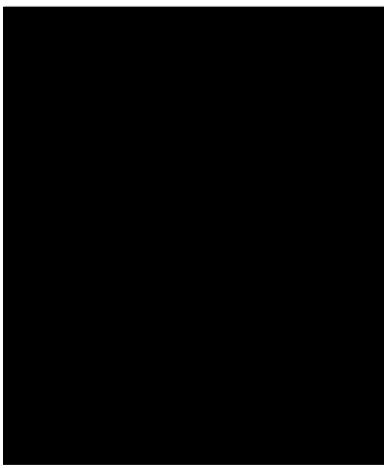
17. Ρητά συμφωνείται ότι αρμόδια για την εκδίκαση οποιαδήποτε διαφοράς περί την ερμηνεία και εκτέλεση της μισθωτικής αυτής σύμβασης, είναι αποκλειστικά και μόνο, τα ελληνικά δικαστήρια και συγκεκριμένα αυτά της Αθήνας.

18. Οι συμβαλλόμενοι αναγνωρίζουν ότι ο Εκμισθωτής είναι εγκατεστημένος από την 1^η Ιουλίου 2015 και έχει καταβάλλει τα αντίστοιχα μισθώματα και βεβαιώνουν ότι η εγκατάσταση έγινε με πλήρη γνώση του μισθωτή, και ότι οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι δεν έχουν καμιά αξίωση να προβάλλουν ο ένας στον άλλο εξαιτίας αυτού του γεγονότς και ότι θεωρούν ότι χορηγούν την πιο εκτενή και ολική εξόφληση, παραιτούμενοι ρητώς από οποιαδήποτε πράξη/ενέργεια που θα μπορούσε να ασκηθεί για την περίοδο εγκατάστασης από την 1^η Ιουλίου 2015 και έως την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος εγγράφου.

Το πάρον μισθωτήριο διαβιβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τους συμβαλλόμενους, υπογράφηκε, απ' αυτούς και ο καθένας έλαβε ένα αντίτυπο, ένα αντίτυπο δε θα κατατεθεί από τους ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέσα στη νόμιμη προθεσμία από την υπογραφή του παρόντος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ



ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

