



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN GRECIA Y LAS SRAS. THEODORA PAPAZOGLOU y MELINA PAMOUKOGLOU.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2029/

SANTIAGO, 03 DE AGOSTO DE 2020.

VISTOS: Lo dispuesto en 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 Resolución Exenta N°1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N° 090 de 2020, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el Contrato de Arrendamiento de 31 de enero de 2020, entre La Embajada de Chile en Grecia y las Sras. Theodora Papazoglou y Melina Pamoukoglou; la Resolución N°7 de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, 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, 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 N° 13635, de 31 de diciembre de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Grecia, mediante un 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 Público N°090, de 14 de enero de 2020.

5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 31 de enero de 2020, [REDACTED] La Embajada de Chile en Grecia y las Sras. Theodora Papazoglou y Melina Pamoukoglou, celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble que [REDACTED] albergará a la Residencia Oficial de esa Embajada.
6. 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.- APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 31 de enero de 2020, entre La Embajada de Chile en Grecia y las Sras. Theodora Papazoglou y Melina Pamoukoglou, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

En Atenas, hoy 31 del mes de enero del año 2020 los abajo firmantes:

Por una parte:

A) Theodora Papazoglou (hija de Nikolaos Papazoglou y de Melina Pamoukoglou), domiciliada en [REDACTED] titular de la cedula de identidad No. [REDACTED] de la Comisaria de N. Erythrea y [REDACTED] de la Agencia Tributaria de Kifisia (primera arrendadora)

B) Melina Pamoukoglou (hija de Kosmas y de Dora Pamoukoglou), esposa de Nikolaos Papazoglou, con domicilio en [REDACTED] titular del pasaporte estadounidense no. [REDACTED] (Agencia Tributaria de Leros) (segunda arrendadora), en su condición de copropietaria en porcentaje 50% ab indiviso del inmueble descrito a continuación.

En adelante el "arrendador"

Y por otra parte:

La Embajada de Chile en Grecia, representada por el jefe de Misión, y en esta oportunidad por la Embajadora de Chile Sra. Ximena Carolina Ares Mora, con domicilio en Atenas, calle [REDACTED] Agencia Tributaria de Atenas, en adelante la "Arrendataria", han convenido de común acuerdo lo siguiente:

El arrendador que tiene la propiedad y posesión absoluta de una propiedad horizontal en un edificio, de superficie total de 230 m2, ubicada en Atenas, en la calle Irodou Attikou 23, en el primer piso y formada por vestíbulo, salón, comedor, cuarto diario, 3 dormitorios, 2 cuartos de baño, cocina y WC, cuarto de servicio y WC, así como bodega para alimentos y una plaza de estacionamiento arrienda al arrendatario el inmueble anteriormente descrito bajo los siguientes términos y cláusulas aceptadas por ambas partes contratantes:

1.- La duración del presente arriendo se fija en 2 (dos) años, comenzando el 15/01/2020 y terminando el 14/01/2022.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación 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.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

2.- El arriendo mensual se estipula en cuatro mil (4.000) euros por los dos primeros años de arrendamiento y será reajustado de acuerdo con el porcentaje del índice incrementado a un dos por ciento para el tercer año y para cualquier otro año de prórroga (es decir, porcentaje de índice de Precios al Consumidor anual + 2%). Este canon de arrendamiento incluye el uso y goce de estacionamiento. El importe del arriendo será pagado dentro de los cinco primeros días calendario en la cuenta bancaria del arrendador, número: [REDACTED] del [REDACTED]. El pago del arriendo se demostrará solamente con recibo del arrendador que enviará mensualmente al arrendatario por mail.

LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA están de acuerdo con el arriendo estipulado, convenido en medio de una recesión económica prolongada que recorre el conjunto de la vida económica de Grecia desde hace muchos años. Por este motivo la ARRENDATARIA acuerda que no va a pedir ninguna reducción del arriendo.

3. Para el fiel cumplimiento de los términos del arriendo, el arrendatario ha pagado hoy al arrendador, en concepto de garantía, el importe de ocho mil euros (8.000€). El presente documento será considerado como comprobante de dicho pago, y la misma garantía será devuelta al arrendatario sin intereses. Dicho monto será devuelto una vez terminado el contrato y una vez que se hayan pagado todos los arriendos y cancelado todas las cuentas. Se acuerda expresamente que esta garantía no podrá de ninguna manera ser compensada con los arriendos.

4. El domicilio arrendado será utilizado como Residencia del arrendatario y de su familia excluyendo cualquier otra persona. Está absolutamente prohibido el cambio del uso del apartamento arrendado, así como el subarriendo total o parcial o la concesión del apartamento a terceros o la convivencia, sin el consentimiento escrito de la Arrendadora.

5. Está prohibido a la Arrendataria hacer cualquier transformación, cambio o alteración del apartamento arrendado sin el consentimiento escrito de la Arrendadora. En caso de que el arrendatario, con el permiso escrito 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.

6. La Arrendataria recibió el inmueble arrendado una vez examinado y aprobado por ella, en buenas condiciones y adecuado para su uso y renuncia expresamente el derecho a solicitar durante la vigencia del contrato la reducción o impago del arriendo.

7. La Arrendataria está obligada a hacer buen uso del inmueble arrendado, siendo responsable de indemnización en caso de daños o perjuicios producidos en el mismo por su responsabilidad. De ese modo debe mantener el inmueble limpio y utilizarlo de modo que no perjudique la tranquilidad, salud, trabajo o la seguridad de los demás habitantes del edificio.

8. El arrendatario declara que renuncia de manera expresa e irrevocable cualquier disposición futura relativa con la permanencia del arrendatario más allá del tiempo establecido en el contrato y cualquier otra ley de amparo.

9. El arrendatario está obligado a cumplir todos los términos y disposiciones del reglamento del

edificio, del cual ha tomado conocimiento y que se considera parte integrante del presente, acordando que cualquier prohibición del reglamento concerniente al arrendador concierne asimismo al arrendatario.

10. El consumo de electricidad y de agua, así como las garantías respectivas para la prestación de dichos servicios estarán a cargo del arrendatario, así como cualquier otro gasto relativo con el uso del inmueble arrendado.

11. La Arrendataria está obligada a permitir a la Arrendadora o a su representante la inspección del inmueble una vez cada seis meses para comprobar si la arrendataria cumple con los términos del presente contrato. Asimismo, puede ir acompañado por un perito para comprobar presuntos daños.

12. La arrendataria está obligada cada mes y habiendo recibido el recibo por escrito del administrador del edificio, a pagarle la proporción que corresponde al inmueble sobre todos los gastos de operación de los espacios comunes, incluyendo las remuneraciones del personal del edificio.

13. Tras el vencimiento del contrato de arrendamiento el arrendatario tiene que entregar el inmueble al arrendador en las mismas condiciones (específicamente se mencionan estado de puertas, suelos, marcos, etc. siendo responsable por cualquier daño o perjuicio producido).

En caso de venta del inmueble el arrendador a través del contrato de compraventa obligará al comprador a respetar el presente contrato de arrendamiento. Asimismo, la arrendataria está obligada a permitir en horas adecuadas la visita del inmueble a las personas interesadas en comprarlo, así como durante los últimos seis meses de vigencia del contrato la visita durante dos horas diarias a las personas interesadas en arrendarlo.

La entrega del inmueble 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 la garantía que no puede sobrepasar las 48 horas desde la entrega del inmueble arrendado al arrendador.

14. La prórroga tácita del tiempo de arrendamiento está absolutamente prohibida y no se puede considerar como acuerdo por parte de la arrendadora, después del vencimiento del contrato, la permanencia de la arrendataria en el inmueble.

15. Cualquier modificación eventual de ese contrato será aprobada única y exclusivamente por escrito excluyendo cualquier otro medio. El no ejercicio oportuno por la arrendadora de dicho derecho, no significa su renuncia de tal derecho.

16. El pago fuera del plazo establecido, por parte de la arrendataria, del canon de arriendo, de los gastos comunes, y de las cuentas que conciernen al inmueble arrendado y la infracción de cualquiera de las cláusulas de este contrato o de la ley, da a la arrendadora el derecho a rescindir unilateralmente el contrato y desahucio de acuerdo con las disposiciones del Código Procesal Civil. De todos modos, los mismos serán considerados vencidos y exigibles. El cobro de los montos impagos se hará por vía extrajudicial o judicial, de acuerdo con la aplicación de la legislación de la República Helénica.

17. 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.

18. A pesar de toda cláusula contraria, expresa o tácita en el presente contrato, no se considera que la ARRENDATARIA, 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.

19. Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el día 15/01/2020 y 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, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellas por el periodo de ocupación que media entre el 15/01/2020 y la fecha de suscripción de este instrumento.

El presente Contrato de Arrendamiento ha sido aprobado y firmado por los Contratantes, en cuatro ejemplares, de los cuales todos se consideran como originales, recibiendo cada uno de ellos un ejemplar, mientras que ambos contratantes tienen que notificar de manera electrónica a través del TAXIS NET la firma del presente contrato.

Hay firmas de ambas partes.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2021, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse 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 señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por Orden del Subsecretario


JOSÉ AVARIA GARIBALDI

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO



TRADUCCION NO OFICIAL

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

En Atenas, hoy 31 del mes de enero del año 2020 los abajo firmantes:

Por una parte:

A) Theodora Papazoglou (hija de Nikolaos Papazoglou y de Melina Pamoukoglou), domiciliada en [REDACTED] titular de la cedula de identidad [REDACTED] de la Comisaria de N. Erythrea y NIF [REDACTED] de la Agencia Tributaria de Kifisia (primera arrendadora)

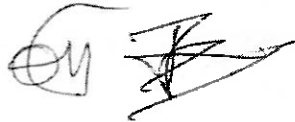
B) Melina Pamoukoglou (hija de Kosmas y de Dora Pamoukoglou), esposa de Nikolaos Papazoglou, con domicilio en la [REDACTED] titular del pasaporte estadounidense [REDACTED] (Agencia Tributaria de Leros) (segunda arrendadora), en su condición de copropietaria en porcentaje 50% ab indiviso del inmueble descrito a continuación. En adelante el "arrendador"

Y por otra parte:

La Embajada de Chile en Grecia, representada por el jefe de Misión, y en esta oportunidad por la Embajadora de Chile Sra. Ximena Carolina Ares Mora, con domicilio en Atenas, [REDACTED] Agencia Tributaria de Atenas, en adelante la "Arrendataria", han convenido de común acuerdo lo siguiente:

El arrendador que tiene la propiedad y posesión absoluta de una propiedad horizontal en un edificio, de superficie total de 230 m2, ubicada en Atenas, en la calle Irodou Attikou 23, en el primer piso y formada por vestíbulo, salón, comedor, cuarto diario, 3 dormitorios, 2 cuartos de baño, cocina y wc, cuarto de servicio y WC, así como bodega para alimentos y una plaza de estacionamiento arrienda al arrendatario el inmueble anteriormente descrito bajo los siguientes términos y clausulas aceptadas por ambas partes contratantes:

Ximena



1.- La duración del presente arriendo se fija en 2 (dos) años, comenzando el 15/01/2020 y terminando el 14/01/2022.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato de arrendamiento podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato.

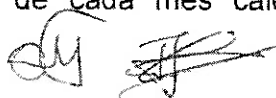
En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación 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.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

2.- El arriendo mensual se estipula en cuatro mil (4.000) euros por los dos primeros años de arrendamiento y será reajustado de acuerdo con el porcentaje del índice incrementado a un dos por ciento para el tercer año y para cualquier otro año de prórroga (es decir, porcentaje de Índice de Precios al Consumidor anual + 2%). Este canon de arrendamiento incluye el uso y goce de estacionamiento. El importe del arriendo será pagado dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario en la cuenta bancaria del

Xaus

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be 'Xaus' and the other a more complex signature.

arrendador, número: [REDACTED] del banco

[REDACTED] El pago del arriendo se demostrará solamente con recibo del arrendador que enviará mensualmente al arrendatario por mail.

LA ARRENDADORA y LA ARRENDATARIA están de acuerdo con el arriendo estipulado, convenido en medio de una recesión económica prolongada que recorre el conjunto de la vida económica de Grecia desde hace muchos años. Por este motivo la ARRENDATARIA acuerda que no va a pedir ninguna reducción del arriendo.

3. Para el fiel cumplimiento de los términos del arriendo, el arrendatario ha pagado hoy al arrendador, en concepto de garantía, el importe de ocho mil euros (8.000€). El presente documento será considerado como comprobante de dicho pago, y la misma garantía será devuelta al arrendatario sin intereses. Dicho monto será devuelto una vez terminado el contrato y una vez que se hayan pagado todos los arriendos y cancelado todas las cuentas. Se acuerda expresamente que esta garantía no podrá de ninguna manera ser compensada con los arriendos.

4. El domicilio arrendado será utilizado como Residencia del arrendatario y de su familia excluyendo cualquier otra persona. Está absolutamente prohibido el cambio del uso del apartamento arrendado, así como el subarriendo total o parcial o la concesión del apartamento a terceros o la convivencia, sin el consentimiento escrito de la Arrendadora.

5. Está prohibido a la Arrendataria hacer cualquier transformación, cambio o alteración del apartamento arrendado sin el consentimiento escrito de la Arrendadora. En caso de que el arrendatario, con el permiso escrito 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.

Xaus



6. La Arrendataria recibió el inmueble arrendado una vez examinado y aprobado por ella, en buenas condiciones y adecuado para su uso y renuncia expresamente el derecho a solicitar durante la vigencia del contrato la reducción o impago del arriendo.

7. La Arrendataria está obligada a hacer buen uso del inmueble arrendado, siendo responsable de indemnización en caso de daños o perjuicios producidos en el mismo por su responsabilidad. De ese modo debe mantener el inmueble limpio y utilizarlo de modo que no perjudique la tranquilidad, salud, trabajo o la seguridad de los demás habitantes del edificio.

8. El arrendatario declara que renuncia de manera expresa e irrevocable cualquier disposición futura relativa con la permanencia del arrendatario más allá del tiempo establecido en el contrato y cualquier otra ley de amparo.

9. El arrendatario está obligado a cumplir todos los términos y disposiciones del reglamento del edificio, del cual ha tomado conocimiento y que se considera parte integrante del presente, acordando que cualquier prohibición del reglamento concerniente al arrendador concierne asimismo al arrendatario.

10. El consumo de electricidad y de agua, así como las garantías respectivas para la prestación de dichos servicios estarán a cargo del arrendatario, así como cualquier otro gasto relativo con el uso del inmueble arrendado.

11. La Arrendataria está obligada a permitir a la Arrendadora o a su representante la inspección del inmueble una vez cada seis meses para comprobar si la arrendataria cumple con los términos del presente contrato. Asimismo, puede ir acompañado por un perito para comprobar presuntos daños.

12. La arrendataria está obligada cada mes y habiendo recibido el recibo por escrito del administrador del edificio, a pagarle la proporción que corresponde al inmueble sobre todos los gastos de operación de los espacios comunes, incluyendo las remuneraciones del personal del edificio.

Xan


13. Tras el vencimiento del contrato de arrendamiento el arrendatario tiene que entregar el inmueble al arrendador en las mismas condiciones (específicamente se mencionan estado de puertas, suelos, marcos, etc. siendo responsable por cualquier daño o perjuicio producido).

En caso de venta del inmueble el arrendador a través del contrato de compraventa obligará al comprador a respetar el presente contrato de arrendamiento. Asimismo, la arrendataria está obligada a permitir en horas adecuadas la visita del inmueble a las personas interesadas en comprarlo, así como durante los últimos seis meses de vigencia del contrato la visita durante dos horas diarias a las personas interesadas en arrendarlo.

La entrega del inmueble 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 la garantía que no puede sobrepasar las 48 horas desde la entrega del inmueble arrendado al arrendador.

14. La prórroga tácita del tiempo de arrendamiento está absolutamente prohibida y no se puede considerar como acuerdo por parte de la arrendadora, después del vencimiento del contrato, la permanencia de la arrendataria en el inmueble

15. Cualquier modificación eventual de ese contrato será aprobada única y exclusivamente por escrito excluyendo cualquier otro medio. El no ejercicio oportuno por la arrendadora de dicho derecho, no significa su renuncia de tal derecho.

16. El pago fuera del plazo establecido, por parte de la arrendataria, del canon de arriendo, de los gastos comunes, y de las cuentas que conciernen al inmueble arrendado y la infracción de cualquiera de las cláusulas de este contrato o de la ley, da a la arrendadora el derecho a rescindir unilateralmente el contrato y desahuciar a la arrendataria de acuerdo con las disposiciones del

XQuin



Código Procesal Civil. De todos modos, los mismos serán considerados vencidos y exigibles. El cobro de los montos impagos se hará por vía extrajudicial o judicial, de acuerdo con la aplicación de la legislación de la República Helénica.

17. 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.

18. A pesar de toda cláusula contraria, expresa o tácita en el presente contrato, no se considera que la ARRENDATARIA, 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.

19. Las partes contratantes reconocen que el arrendatario ocupa el inmueble desde el día 15/01/2020 y 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, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellas por el periodo de ocupación que media entre el 15/01/2020 y la fecha de suscripción de este instrumento.

Xaus



El presente Contrato de Arrendamiento ha sido aprobado y firmado por los Contratantes, en cuatro ejemplares, de los cuales todos se consideran como originales, recibiendo cada uno de ellos un ejemplar, mientras que ambos contratantes tienen que notificar de manera electrónica a través del TAXIS NET la firma del presente contrato.

LOS CONTRATANTES

LAS ARRENDADORAS

1) Theodora Papazoglou

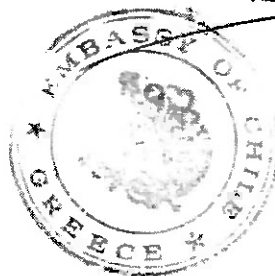


2) Melina Pamoukoglou



LA ARRENDATARIA

Embajada de Chile en Grecia,
representada por la
Embajadora Ximena Carolina Ares Mora



ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

Στην Αθήνα σήμερα, 31 Ιανουαρίου 2020, οι κάτωθι υπογράφοντες

Αφ' ενός μεν

Α) Η Θεοδώρα Παπάζογλου, κόρη του Νικολάου Παπάζογλου και της Μελίνας Παμούκογλου, [redacted] κάτοχος του υπ' αριθ. [redacted] του Τ.Α. Ν. Ερυθραίας και με [redacted] της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς (Α' Εκμισθώτρια).

Β) Η Μελίνα Παμούκογλου, κόρη Κοσμά και Δώρας Παμούκογλου, σύζυγος Νικολάου Παπάζογλου, κάτοικος νήσου Πάτμου Δωδεκανήσου, κάτοχος του υπ' αριθμ. Διαβατηρίου [redacted] Λέρου)

(Β' Εκμισθώτρια), με την ιδιότητά της ως συγκυρίας κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου του κατωτέρω περιγραφόμενου μισθίου.

Καλούμενοι εφ' εξής "εκμισθωτής"

Αφ' ετέρου δε

Η Πρεσβεία της Χιλής στην Ελλάδα, εκπροσωπούμενη από τον αρχηγό της Διπλωματικής αποστολής, και σε αυτήν την περίπτωση από την Πρέσβη της Χιλής στην Ελλάδα, κυρία Ximena Carolina Ares Mora, κάτοικο Αθηνών, οδός Ρηγίλλης αρ. 12, [redacted] Αθηνών, καλούμενη εφ' εξής "μισθωτής" συμφώνησαν και συναπεδέχθησαν τα εξής.

Ο εκμισθωτής έχοντας στην απόλυτη κυριότητα, νομή και κατοχή του μία οριζόντια ιδιοκτησία οικοδομής, συνολικής επιφανείας 230 τ. μέτρων περίπου, που ευρίσκεται στην Αθήνα οδός Ηρ. Αττικού 23, στον πρώτο μετά το ισόγειο όροφο (1^{ος} όροφος), και αποτελείται από χωλ, σαλόνι, τραπεζαρία, καθημερινό, 3 υπνοδωμάτια, 2 μπάνια, κουζίνα και wc., δωμάτιον υπηρεσίας και WC, καθώς και αποθήκη τροφίμων και μία θέση στάθμευσης, εκμισθώνει στον μισθωτή το άνω ακίνητο, υπό τους κάτωθι όρους συμφωνίας οι οποίοι γίνονται αποδεκτοί από τα συμβαλλόμενα μέρη:

1. Διάρκεια της μισθώσεως ορίζεται, σε δύο (2) έτη αρχόμενης από την 15/01/2020 και λήγουσα την 14/01/2022.

Με προηγούμενη συγκατάθεση αμοτέρων μερών, το μισθωτήριο συμφωνητικό θα μπορεί να ανανεωθεί για επιπλέον χρονικό διάστημα. Γι' αυτό το σκοπό, τα μέρη θα πρέπει να υπογράψουν μια προσθήκη που θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του συμφωνητικού.

Χαμ



Στην περίπτωση που κάποιο από τα μέρη δεν επιθυμεί την ανανέωση του μισθωτήριου συμφωνητικού, θα πρέπει να ενημερώσει εγγράφως αυτήν την πρόθεση μέσω συστημένης επιστολής που θα αποστείλει στην διεύθυνση κατοικίας του έτερου συμβαλλόμενου, τουλάχιστον, εξήντα (60) ημέρες πριν τη λήξη της αναγραφόμενης αρχικής προθεσμίας στο μισθωτήριο συμφωνητικό ή της παράτασής του.

Κατ' εξαίρεση, ο μισθωτής θα μπορεί να κάνει την ενημέρωση της προηγούμενης παραγράφου σε διαφορετική προθεσμία από την προαναφερθείσα, όταν ο λόγος για την μη ανανέωση οφείλεται στο ότι η Διεύθυνση Προϋπολογισμού του Υπουργείου Οικονομικών της Δημοκρατίας της Χιλής, δεν έδωσε την απαιτούμενη εξουσιοδότηση κατά το άρθρο 14 του Νόμου αρ. 20.128 της Δημοκρατίας της Χιλής, υποχρεούμενος να το κοινοποιήσει στον εκμισθωτή μέσω της αντίστοιχης συστημένης επιστολής, στην προθεσμία των επόμενων δέκα εργάσιμων ημερών από την ημέρα που ο μισθωτής έλαβε γνώση αυτού.

Θα θεωρείται ότι η κοινοποίηση έγινε κατά την ημερομηνία που ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής, όπως αντιστοιχεί, παρέδωσε την συστημένη επιστολή στο ταχυδρομείο.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε Ευρώ 4.000.00, για τα δυο πρώτα έτη της μισθώσεως και θα αναπροσαρμόζεται κατά το ποσοστό του τιμάρθιμου προσαυξημένο κατά δύο τοις εκατό για το τρίτο έτος καθώς και για κάθε επόμενο έτος παράτασης (δηλαδή ετήσιο ΔTK + 2%). Το αναφερόμενο μίσθωμα περιλαμβάνει τη χρήση της θέσης στάθμευσης. Το μίσθωμα θα είναι καταβλητέο το πρώτο πενήντημερο εκάστου ημερολογιακού μηνός στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, με αρ. [REDACTED]

Η πληρωμή του μισθώματος θα αποδεικνύεται μόνο με απόδειξη του εκμισθωτή που θα αποστέλλεται μηνιαίως στον μισθωτή με mail.

Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ και η ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΑ συμφωνούν πως το άνω οριζόμενο μίσθωμα, συμφωνήθηκε εν μέσω της παρατεταμένης οικονομικής ύφεσης που διαπερνά το σύνολο της οικονομικής ζωής στην Ελλάδα εδώ και πολλά χρόνια. Για τον λόγο αυτό η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ συμφωνεί πως δεν θα αιτηθεί καμία μείωση του μισθώματος.

3. Δια την ακριβή εκπλήρωση των όρων της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής κατέβαλε σήμερα ως εγγύηση προς τον εκμισθωτή το ποσό των Ευρώ οκτώ χιλιάδων (8.000 ευρώ) το παρόν επέχει θέση αποδείξεως για την καταβολή αυτή, το οποίο θα επιστραφεί στο μισθωτή ατόκως μετά την εκ του μισθίου εμπρόθεσμο κατά την λήξη της μισθώσεως, αποχώρηση του και την ακριβή εκπλήρωση πάντων των όρων του παρόντος συμφωνητικού, ρητώς συνομολογούμενου ότι η εγγύηση αυτή κατ' ουδεμία περίπτωση δύναται να συμψηφιστεί προς τα μισθώματα.

4. Το μίσθιον θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς και μόνον ως ΚΑΤΟΙΚΙΑ της οικογενείας αποκλεισμένου παντός τρίτου. Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσεως του μισθίου ως και η εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωσης ή υπ' οποιονδήποτε τίτλο μετά ή άνευ ανταλλάγματος, παραχώρησης της χρήσεως του μισθίου άνευ της ρητής εγγράφου συναινέσεως του εκμισθωτού.

5. Απαγορεύεται εις τον μισθωτή να ενεργήσει οιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου άνευ της εγγράφου συναινέσεως του εκμισθωτού. Σε περίπτωση που ο μισθωτής, με γραπτή συναίνεση του εκμισθωτή, πραγματοποιήσει χρήσιμες βελτιώσεις στο διαμέρισμα, κατά τη λήξη του μισθωτήριου συμφωνητικού

ο μισθωτής θα μπορεί να τις αποσύρει και απομακρύνει, με την προϋπόθεση ότι δε θα προκαλέσει καμιά ζημιά στο μισθωμένο ακίνητο.

6. Ο μισθωτής εξετάσας το μίσθιον εύρε τούτο της αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο δια την χρήση διήν το προορίζει εφ'ω και παραιτείται ανεπιφυλάκτως του δικαιώματος να ζητήσει καθ'όλην την διάρκειαν της μισθώσεως την μείωσιν ή μη καταβολή του μισθώματος.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται να ποιήται καλήν χρήση του μισθίου ευθυνόμενος άλλως εις αποζημίωσιν δια φθοράς και βλάβας επενεχθείσας εις το μίσθιον υπ' αυτού. Έτσι δε υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιον καθαρό και να χρησιμοποιεί τούτο κατά τρόπον μηδόλως θίγοντα την υγείαν, εργασίαν, ασφάλειαν των λοιπών ενοίκων ή επισκεπτών της οικοδομής.

8. Ο μισθωτής δηλοί από τούδε ότι παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως πάσης τυχόν προστασίας εκ μέλλοντος να ισχύσει ενοικιοστασίου ή άλλου οιουδήποτε προστατευτικού νόμου, ιδία δε παραιτείται παντός γενικού ή ειδικού ευεργετήματος όπως παραμένει εν τω μισθίω πέραν του χρόνου της μισθώσεως, είτε υπό μορφήν ανεκτελέστου τυχόν εκδοθησόμενης εξωστικής αποφάσεως, είτε οπωσδήποτε άλλως.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφούται απολύτως προς πάντας τους όρους και τας διατάξεις του κανονισμού της ένθα το μίσθιο πολυορόφου οικοδομής, ούτινος έλαβε πλήρη γνώσιν και όστις θεωρείται αναπόσπαστον μέρος του παρόντος, ρητώς συμφωνημένου ότι πάσα απαγόρευσις του κανονισμού αφορώσα τους ιδιοκτήτας αφορά και τους μισθωτάς.

10. Η κατανάλωσις του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος ως και αι σχετικαί εγγυήσεις τας οποίας έχει καταβάλει επί του παρόντος ο εκμισθωτής βαρύνουσι τον μισθωτή ως επίσης θα βαρύνει και πάσα άλλη εν γένει δαπάνη, σχετιζόμενη οπωσδήποτε με την χρήση του μισθίου.

11. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει στον εκμισθωτή ή σε αντιπρόσωπό του την επίσκεψιν του μισθίου μία φορά κάθε εξάμηνο για να διαπιστώνει την καλή και σύμφωνη με τους όρους της μίσθωσις χρήση του. Ο εκμισθωτής μπορεί να συνοδεύεται από εμπειροτέχνη ή πραγματογνώμονα για να εξακριβώνει τις τυχόν φθορές ή μεταβολές του μισθίου.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται καθ'έκαστον μήνα και επί εγγράφω αποδείξει να καταβάλει επί πλέον του μισθώματος και την βαρύνουσα το μίσθιον, κατά τον κανονισμό αναλογίας δαπανών επί των κοινοχρήστων όλες εν γένει τις δαπάνες που βαρύνουν το μίσθιον συμπεριλαμβανομένης και της δαπάνης αμοιβής του εν γένει προσωπικού του κτιρίου.

13. Κατά την λήξιν της μισθώσεως ο μισθωτής υποχρεούται άνευ οχλήσεως να παραδώσει το μίσθιον εις τον εκμισθωτήν εις αρίστην κατάστασιν (ειδικά αναφέρονται πόρτες, κάσσεσ, πατώματα κλπ.) ευθυνόμενος διά πάσαν θετικήν ή αποθετικήν ζημίαν του τελευταίου λόγω ζημιών κλπ.

Εν περιπτώσει εκποιήσεως του μισθίου ο εκμισθωτής δια του συμβολαίου της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει τον αγοραστή να σεβαστεί την παρούσα μίσθωσι.

Χαμ
ΕΥ

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει εις καταλλήλους ώρας την επίσκεψην του μισθίου εις τους επιθυμούντας να αγοράσωσι τούτο, ως και κατά τους έξι τελευταίους μήνες της μισθώσεως, την επίσκεψην καθημερινώς ανά δύο εργάσιμους ώρας εις τους επιθυμούντες να μισθώσουν τούτο.

Η παράδοση του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί σε εργάσιμη ημέρα και ώρα για να βεβαιωθεί η κατάστασή του, να επιδειχθούν οι τελευταίες αποδείξεις πληρωμής για βασικές υπηρεσίες καθώς και για να ορισθεί η προθεσμία και οι όροι επιστροφής της εγγύησης που δεν μπορεί να υπερβεί τις 48 ώρες από την παράδοση του μισθωμένου ακινήτου στον εκμισθωτή.

14. Η σιωπηρά αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω, δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ οιασδήποτε αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιον μετά την λήξην της μισθώσεως.

15. Πάσα τυχόν τροποποίησης των όρων του παρόντος ως και η αναμίσθωσης ή παράτασης της μισθώσεως, θα αποδεικνύονται αποκλειστικώς και μόνον εγγράφως, αποκλειομένου ετέρου αποδεικτικού μέσου ως και αυτού του όρκου. Η μη τυχόν έγκαιρος ενάσκησης υπό του εκμισθωτού οποιουδήποτε δικαιώματος του, εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψην δεν θα σημαίνει παραίτησιν υπό του δικαιώματος τούτου.

16. Η μη εμπρόθεσμος καταβολή του μισθώματος ως και της βαρυνούσης το μίσθιον αναλογίας επί των δαπανών κοινοχρήστων χώρων και η παράβασης οποιουδήποτε των όρων του παρόντος, συμπεφωνημένων απάντων ως ουσιωδών, παρέχει εις τον εκμισθωτή το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την παρούσαν μίσθωσιν και να ζητήσει την απόδοσιν του μισθίου κατά την ειδικήν διαδικασίαν των διατάξεων του κώδικος Πολιτικής Δικονομίας. εν τοιαύτη περιπτώσει καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και πάντα τα μη δεδουλευμένα μισθώματα.

Η είσπραξη των οφειλόμενων ποσών θα γίνει εξωδίκως ή δικαστικώς, κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας της Ελληνικής Δημοκρατίας.

17. ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Η Μισθώτρια θα έχει δικαίωμα να λήξει νωρίτερα το παρόν μισθωτήριο συμβόλαιο, μέσω γραπτής ειδοποίησης, τουλάχιστον 30 ημέρες πριν από την αναχώρησιν, όταν για λόγους θεσμικούς της διαπιστευμένης χώρας, ασφάλειας ή ανωτέρας βίας, ή λόγω λήξεων των διπλωματικών ή προξενικών σχέσεων μεταξύ της Δημοκρατίας της Χιλής και της Δημοκρατίας της Ελλάδας, θα έπρεπε να κλείσει η Πρεσβεία της Χιλής στην αναφερόμενη χώρα. 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.

Χμμ

18. Παρόλη κάθε αντίθετη διάταξη, ρητή ή σιωπηρή σε αυτό το συμβόλαιο, δεν θεωρείται ότι η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ, 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.

19. Οι συμβαλλόμενοι αναγνωρίζουν ότι ο μισθωτής είναι εγκατεστημένος από τις 15/01/2020 και έχει καταβάλλει τα αντίστοιχα μισθώματα και βεβαιώνουν ότι η εγκατάσταση έγινε με πλήρη γνώση του εκμισθωτή, και ότι οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν ότι δεν έχουν καμιά αξίωση να προβάλλουν ο ένας στον άλλο εξαιτίας αυτού του γεγονότος 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 τις 15/01/2020 έως την ημερομηνία υπογραφής του παρόντος εγγράφου.

Ταύτα συνομολογησάντων και συναποδεξαμένων των συμβαλλομένων συνετάγει το παρόν εις τετραπλούν, υπογραφέν ως έπεται, εκατέρου εξ αυτών λαβόντος ανά εν πρωτότυπον του τετάρτου κατατεθησομένου ηλεκτρονικά μέσω TAXIS NET.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Εκμισθωτής


1) Θεοδώρα Παπάζογλου


2) Μελίνα Παμούκογλου

Ο Μισθωτής

Πρεσβεία της Χιλής στην Ελλάδα,

εκπροσωπούμενη από την

Πρέσβη Ximena Carolina Ares Mora

