



D I R A S A D
TRADUCCIONES

T R A D U C C I Ó N

I-08/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

Fecha: 28 de octubre de 2015

Arrendadora: [REDACTED]

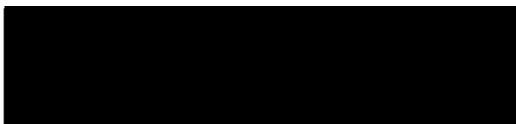
Arrendataria: República de Chile

Inmueble: [REDACTED]

Nota para la arrendataria:

1. Este es un contrato de arrendamiento de plazo fijo.
2. Rige para este contrato la Ley de Arrendamiento Residencial de 2004.
3. Si no tiene certeza de sus obligaciones conforme a este Contrato, se le aconseja solicitar asesoría legal antes de firmar.

Sherry FitzGerald Lettings



Licencia N° [REDACTED] otorgada por la PSRA (Autoridad Reguladora

- // -

de Servicios Inmobiliarios).

ÍNDICE

1. PARTES Y CONDICIONES PRINCIPALES	2
2. DEFINICIONES	4
3. COMPROMISOS DE LA ARRENDATARIA	4
4. COMPROMISOS DE LA ARRENDADORA	10
5. ACUERDOS DE AMBAS PARTES	12
6. PRIMER ANEXO	13
7. SEGUNDO ANEXO	14
8. TERCER ANEXO	16
9. FIRMA DE LA ARRENDADORA Y DEL ARRENDATARIO	19
10. DECLARACIÓN DE IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS	19
11. PUNTOS PRINCIPALES QUE DEBEN CONSIDERARSE - (Información de la Arrendataria)	20

1. PARTES Y CONDICIONES PRINCIPALES

Fecha: 28 de octubre de 2015.

ESTE CONTRATO se celebra en la fecha antes indicada entre la Arrendadora y la Arrendataria e incluye todas las cláusulas y condiciones en conjunto con los Anexos Primero, Segundo y Tercero.

a) ARRENDADORA:

Domicilio:

b) ARRENDATARIA: República de Chile.



- // -

- // -

Domicilio: [REDACTED]

c) INMUEBLE: [REDACTED]

Se incluyen los accesorios fijos y artefactos en el inmueble, junto con cualquier mueble, alfombra, cortina y demás artículos listados en el inventario (si corresponde) en el Primer Anexo, junto con los lugares de estacionamiento asignados N° 46 y 47.

d) PERÍODO DE VIGENCIA: 12 meses (con vencimiento el 14 de noviembre de 2016).

e) FECHA DE INICIO DE PERÍODO DE VIGENCIA: 15 de noviembre de 2015.

f) TERMINACIÓN ANTICIPADA - OPCIÓN: Ninguna.

g) RENTA DE ARRENDAMIENTO DE MERCADO: € 5.700 por mes calendario, sin deducción.

h) DEPÓSITO DE GARANTÍA: € 5.700.

i) FORMA DE PAGO: Primer pago de renta de arrendamiento por € 3.040,00 por anticipado mediante letra bancaria; en lo sucesivo, pago por anticipado de € 5.700,00 mediante orden de pago a través de un banco (o débito directo a opción de la Arrendadora) en o antes del día 1 de cada mes, con un pago final de renta de arrendamiento por un monto de € 2.660,00 directamente a:

Banco: [REDACTED]

Cuenta a nombre de: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC: [REDACTED]

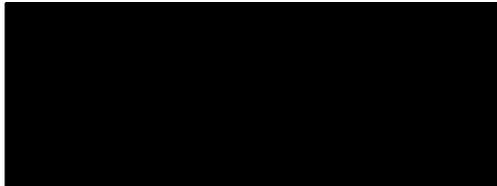
j) PUNTO DE CONTACTO - DOMICILIO:

[REDACTED]



- // -

- // -



2. DEFINICIONES

En este Contrato, a menos que el contexto requiera algo distinto, las siguientes expresiones tendrán el significado que a continuación se indica:

2.1 "La Arrendadora" incluye a las personas que a la fecha tienen derecho a la restitución al término del arrendamiento.

2.2 "La Arrendataria" incluye a los sucesores legítimos. Cuando se trate de más de un arrendatario, se podrá exigir el cumplimiento de cada uno de los compromisos y obligaciones a todos los arrendatarios en conjunto y a cada uno de manera individual.

3. COMPROMISOS DE LA ARRENDATARIA

3.1 La Arrendataria efectuará el pago del depósito de garantía de cumplimiento de sus obligaciones y pagará e indemnizará a la Arrendadora por cualquier incumplimiento de esas obligaciones. Se conviene en que la Arrendataria no podrá utilizar este monto en ninguna forma ni en ningún momento como pago de la renta de arrendamiento y en que no se pagará interés sobre este depósito. El saldo del depósito será pagado a la Arrendataria solo después de que haya desocupado el inmueble y su monto se calculará al momento de la inspección final a la terminación de este Contrato.

3.2 Pagará la renta de arrendamiento en la fecha y en la forma que se especifican en el Artículo 1 de este Contrato (PARTES Y CONDICIONES PRINCIPALES). El primer pago se hará en la Fecha de Inicio.



- // -

- // -

3.3 La Arrendataria pagará, a opción de la Arrendadora o del Agente de la Arrendadora, un cargo administrativo de € 30 por cada reclamación por escrito enviada en caso de que persista alguna mora de la Arrendataria en el pago de la renta de arrendamiento.

3.4 Pagará de inmediato a las autoridades o a quien corresponda los cargos de eliminación de basura y los que aplique la autoridad local, y los gastos (entre los que se contempla gas, agua, electricidad, televisión por cable y teléfono, si hubiera, en relación con el inmueble), incluidos aquellos posteriores a la fecha de este Contrato (aun cuando sean nuevos cargos) y pagará el costo total de cualquier derecho de reposición del suministro de gas, agua, electricidad, televisión por cable y teléfono en caso de desconexión del servicio o cambio de empresa operadora.

3.5 No provocará daños en el inmueble ni en el contenido del mismo perteneciente a la Arrendadora ni hará modificaciones ni instalaciones adicionales. Toda redecoración solo deberá realizarse con el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora o su Agente.

3.6 No dejará el inmueble desocupado durante más de 30 días consecutivos y asegurará adecuadamente todas las cerraduras y pestillos de puertas, ventanas y otros accesos si no quedara nadie en el inmueble.

3.7 Mantendrá el interior del inmueble y el contenido limpio y en buenas condiciones, salvo daños por incendio accidental y el desgaste razonable por el uso, y en todo momento durante el arrendamiento mantendrá el inmueble bien ventilado y suficientemente calefaccionado.



- // -

- // -

3.8 Pagará de inmediato a la Arrendadora o a su Agente el valor de reemplazo de cualquier mueble o artículo extraviado, dañado o destruido o, a opción de la Arrendadora, reemplazará de inmediato cualquier mueble o artículo extraviado, dañado o destruido, y no retirará ni permitirá que se retire de la propiedad ningún mueble ni artículo.

3.9 Inmediatamente antes de restituir la posesión del inmueble a la terminación de este Contrato, limpiará a fondo la cocina, el refrigerador, los artefactos sanitarios y otros artefactos, y todas las alfombras, los recubrimientos del piso y el mobiliario, y hará entrega de los mismos en buen estado y limpios, salvo el desgaste por el uso; se estipula que cualquier incumplimiento de esta condición facultará a la Arrendadora para deducir del Depósito de Garantía el costo de limpieza del inmueble.

3.10 Al término del arrendamiento dejará el contenido en el mismo lugar en que haya estado al inicio del arrendamiento.

3.11 Permitirá que la Arrendadora o una persona autorizada por ella o por el Agente de la Arrendadora, en horas apropiadas y previo aviso con una anticipación razonable (salvo en caso de emergencia), ingrese al inmueble a fin de revisarlo, inspeccionar el estado de conservación del mismo o para efectuar trabajos de reparación, mantenimiento o pintura.

3.12 No cederá, subarrendará, traspasará la posesión del inmueble, no dejará ni permitirá que alguna otra persona viva en el inmueble sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora, y pagará a ésta los costos o gastos razonables en que incurra a fin de decidir si se otorga o deniega el consentimiento respecto de una solicitud al respecto.

- // -



- // -

3.13 Utilizará el inmueble como residencia particular y no utilizará ni permitirá que alguien más utilice el inmueble ni parte de él para ningún otro propósito.

3.14 No recibirá huéspedes a título oneroso, ni realizará ni permitirá que se realicen actividades comerciales ni profesionales en el inmueble ni desde el mismo.

3.15 No realizará ni permitirá ni tolerará que se realice en el inmueble alguna actividad que pueda constituir una molestia, perjuicio o fastidio para la Arrendadora o para los ocupantes de inmuebles contiguos, o que pueda dejar sin efecto algún seguro del inmueble o provocar el incremento de las primas.

3.16 No mantendrá animales ni aves en el inmueble sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora. Si se otorgara, el consentimiento podrá ser revocado por la Arrendadora o por el Agente de la Arrendadora a su arbitrio.

3.17. Mantendrá los jardines, patios y terrazas (si hubiera), incluidas vías de acceso vehicular, senderos, césped, setos, diseño del jardín, elementos ornamentales y fuentes de agua en forma prolija, ordenada y correcta en todo momento y no removerá ningún árbol ni planta.

3.18 Reemplazará los cristales de puertas y ventanas que se rompan durante el arrendamiento.

3.19 No alterará, modificará ni instalará ninguna cerradura en las puertas o ventanas del inmueble, ni dispondrá que se realicen llaves adicionales de alguna cerradura sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora o del Agente de la Arrendadora.

3.20 No utilizará el inmueble para ningún propósito ilegal o inmoral.



- // -

- // -

3.21 Pagará e indemnizará íntegramente a la Arrendadora por los costos, gastos, pérdidas o daños en que ésta haya incurrido a consecuencia de algún incumplimiento de este Contrato por parte de la Arrendataria e indemnizará a la Arrendadora por todas las acciones, reclamaciones y obligaciones al respecto.

3.22 Pagará e indemnizará íntegramente a la Arrendadora por los costos y/o gastos en que haya incurrido en relación con la preparación y notificación de algún proceso en conformidad con la Ley Modificatoria de la Ley de Arrendadores y Arrendatarios de Irlanda de 1860 y la Ley de Transferencias de 1881.

3.23 Informará a la Arrendadora o al Agente de la Arrendadora, a la brevedad y por escrito, sobre cualquier desperfecto, daño o falla en el inmueble, o sobre cualquier hecho que provoque daños al inmueble o que pueda dar origen a alguna reclamación conforme al seguro del inmueble, o sobre cualquier desperfecto de artefactos. El hecho de no hacerlo puede provocar que la Arrendataria sea responsable de los daños y perjuicios ulteriores.

3.24 No pegará, colocará ni fijará en otra forma ningún elemento en las paredes exteriores ni interiores, puertas, ventanas, pisos u otras superficies del inmueble sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora.

3.25 Adoptará todas las precauciones razonables a fin de evitar daños por heladas.

3.26 Cuando la participación de la Arrendadora se derive de otro contrato de arrendamiento ("el Contrato Principal" en el caso de bloques de departamentos o conjuntos residenciales), se acuerda que la Arrendataria cumplirá con las normas y demás

- // -



- // -

restricciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento Principal aplicables al inmueble, y con cualquier otra norma y reglamento que pueda especificarse en las Condiciones Especiales en el Primer Anexo de este Contrato.

3.27 A fin de cumplir con la Normativa de Seguridad del Gas, es necesario:

a) no bloquear la ventilación proporcionada al inmueble para este propósito;

b) informar de inmediato a la Arrendadora o al Agente de la Arrendadora la acumulación de hollín o de una capa marrón sobre algún artefacto a gas.

3.28 Mantendrá los vestíbulos, pasillos y escalas (si hubiera) que conduzcan al inmueble y los desagües libres de obstrucciones y dispondrá que se limpien las chimeneas con la frecuencia necesaria.

3.29 No introducirá en el inmueble, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora, ningún calefactor portátil que funcione con balones de gas licuado.

3.30 La Arrendataria será responsable de revisar regularmente todos los detectores de humo (si hubiera) instalados en el inmueble y de reemplazar las baterías cuando sea necesario.

3.31 Durante el último mes de arrendamiento, permitirá a la Arrendadora o a cualquier persona autorizada por la Arrendadora o el Agente de la Arrendadora, en horas diurnas o nocturnas razonables, ingresar y ver el inmueble con potenciales arrendatarios o compradores.

3.32 Pagará el impuesto de timbres y estampillas aplicado respecto del original y duplicado de este Contrato, si hubiera.

- // -



- // -

3.33 No colgará ropa lavada en las ventanas del inmueble y dispondrá que se limpien todas las ventanas al menos cuatro veces al año.

3.34 Dará de inmediato a la Arrendadora copia de cualquier aviso recibido en relación con el inmueble.

3.35 Durante el último mes de arrendamiento, permitirá que la Arrendadora coloque un aviso en el exterior del inmueble en que se anuncie la venta o arrendamiento del mismo.

3.36 La Arrendataria deberá contratar y mantener un seguro total y suficiente respecto de todos los bienes de la Arrendataria en el inmueble y de todas las personas que ocupen el inmueble con el consentimiento de la Arrendataria, e indemnizará a la Arrendadora por toda clase de reclamaciones relacionadas con pérdidas, daños o perjuicios que afecten a esos bienes o personas.

4. COMPROMISOS DE LA ARRENDADORA

4.1 Siempre que la Arrendataria pague la renta de arrendamiento y cumpla con sus compromisos conforme a lo indicado, la Arrendadora permitirá que tenga el goce pacífico del inmueble durante el período de vigencia acordado, sin interrupción por parte de la Arrendadora o del Agente de ésta.

4.2 La Arrendadora devolverá a la Arrendataria la renta de arrendamiento pagada por un período durante el cual el inmueble pueda haber estado inhabitable debido a incendio u otro siniestro para el cual la Arrendadora haya tenido seguro.

4.3 Se han obtenido todos los consentimientos necesarios para arrendar el inmueble.

4.4 La Arrendadora acuerda mantener la estructura del

- // -



- // -

edificio y el interior y los artefactos conforme al estándar existente al inicio de este Contrato y cumplir con las obligaciones de reparación conforme a lo exigido por la Autoridad Local competente.

4.5 La Arrendadora mantendrá un seguro a su nombre que cubra:

a) El inmueble en caso de pérdidas y daños por incendio, rayo, explosión, tormenta, inundación, rotura de tuberías, hundimiento, disturbios o conmoción civil, daños dolosos y daños accidentales, impacto y cualquier otro riesgo (si hubiera) que la Arrendadora, a su exclusivo arbitrio, pueda considerar prudente o conveniente asegurar, incluida responsabilidad de empleador y responsabilidad civil, o cualquier otra responsabilidad derivada de la propiedad del inmueble por parte de la Arrendadora.

b) El contenido perteneciente a la Arrendadora, pero excluido el contenido perteneciente a la Arrendataria.

4.6 Reparará o dispondrá que trabajadores autorizados por la Arrendadora o por el Agente de la Arrendadora para permanecer en el inmueble conforme a los términos de este Contrato reparen cualquier daño provocado al inmueble.

4.7 Al finalizar el arrendamiento, reembolsará el depósito de garantía a la Arrendataria, sin intereses, luego de deducir todos los montos adeudados a la Arrendadora (si hubiera) conforme a los términos de este Contrato o tras el incumplimiento de sus términos.

4.8 La Arrendadora inscribirá este Contrato de Arrendamiento ante el Consejo de Arrendamientos Residenciales Particulares, según lo exigido de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Residenciales de 2004.



- // -

- // -

4.9 Exigirá el cumplimiento de la cláusula sobre conducta antisocial de un arrendatario contenida en el Segundo Anexo. (Un tercero directamente afectado por el incumplimiento de dicha cláusula puede entablar una demanda en contra de la Arrendadora ante el Consejo de Arrendamientos Residenciales Particulares conforme la Ley de Arrendamientos Residenciales de 2004).

5. ACUERDOS DE AMBAS PARTES

5.1 La Arrendadora o la Arrendataria solo podrán terminar o mantener este Contrato de Arrendamiento en conformidad con las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Residenciales de 2004. *Los detalles están contenidos en el Segundo Anexo de este Contrato de Arrendamiento.*

5.2 Todo aviso que la Arrendadora dé a la Arrendataria será debidamente entregado si se envía por correo certificado a la atención de la Arrendataria al inmueble o a su último domicilio conocido, o si se deja en el inmueble dirigido a la Arrendataria.

5.3 El inmueble se arrienda de manera supeditada a las condiciones especiales (si hubiera) listadas en el Primer Anexo de este Contrato.

5.4 En el Segundo Anexo se especifica la información requerida conforme al Reglamento de Viviendas (Libro de Arrendamiento) de 1993 emitido al amparo de la Ley de Viviendas (Disposiciones Varias) de 1992 y este Contrato constituye el Libro de Arrendamiento para los efectos de dicho reglamento.

5.5 La Arrendadora conviene en arrendar y la Arrendataria acepta arrendar el inmueble y el contenido durante el período de vigencia y a la renta de arrendamiento de mercado especificada en la Cláusula 1.

- // -



- // -

5.6 Todo aviso que deba darse a la Arrendadora de acuerdo con este Contrato será debidamente entregado si se entrega por mano o si se envía por correo certificado a la atención de la Arrendadora al punto de contacto especificado en la Cláusula 1, a menos que se notifique a la Arrendataria un domicilio distinto. Si la Arrendadora residiera fuera del Estado, los avisos a la Arrendadora deberán enviarse por correo ordinario a la atención del Agente al domicilio de éste que la Arrendadora haya informado a la Arrendataria.

6. PRIMER ANEXO

Inventario

Sírvase ver páginas adjuntas.

Sociedad administradora

No aplicable.

Reglamento de vivienda

No aplicable.

Calificación Energética del Edificio B3

(Fecha de emisión: 18 de junio de 2009. Hasta: 18 de junio de 2019).

Condiciones especiales

1. No se permite fumar en el inmueble.
2. La Arrendataria será responsable de la cuentas de agua del inmueble durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento.
3. La Arrendataria dará aviso por escrito al agente acerca de las reparaciones que deban realizarse. Si éstas no se ejecutaran dentro de un plazo de 7 días a partir de la fecha del aviso, la Arrendataria realizará las reparaciones y hará la deducción correspondiente de la renta de arrendamiento mensual convenida. Esto solo regirá en el caso de reparaciones urgentes.

- // -



- // -

4. El agente otorgará cada mes un comprobante al recibir la renta de arrendamiento.

5. Al cumplirse los primeros seis meses del período de vigencia, la Arrendataria tendrá derecho a dar a la Arrendadora aviso por escrito de terminación del presente contrato con al menos 30 días de antelación por razones de naturaleza institucional o en caso de término de las relaciones diplomáticas entre Irlanda y la República de Chile. En este caso, la Arrendataria tendrá que pagar solamente la renta de arrendamiento adeudada hasta el último día de uso efectivo del citado inmueble.

6. Las partes convienen en que cualquier futura controversia con respecto a la interpretación o aplicación de este contrato y sus apéndices (anexos) se someterá al conocimiento del Consejo de Arrendamientos Residenciales Particulares.

7. La Arrendataria, por el hecho de tratarse de una Embajada, está exenta del pago de impuesto de timbres y estampillas respecto de este Contrato de Arrendamiento. La Embajada proporcionará pruebas de esta exención a través del Ministerio de Relaciones Exteriores.

7. SEGUNDO ANEXO

LEY DE ARRENDAMIENTOS RESIDENCIALES DE 2004

1. Estos detalles no tienen por propósito ser una interpretación de la legislación.

2. La Arrendadora podrá terminar este Contrato de Arrendamiento debido a conducta antisocial de la Arrendataria (o por el hecho de que la Arrendataria permita esa conducta) en la residencia.

- Conducta antisocial en la residencia incluye conducta que

- // -



- // -

constituya la comisión de un delito, que provoque temor, peligro, lesiones, daños o pérdidas, o que incluya violencia, intimidación, coerción, hostigamiento, obstrucción o amenazas. También incluye conducta persistente que impida o interfiera en la ocupación pacífica de otras residencias en el edificio o en sus alrededores.

- La Arrendadora podrá dar aviso de terminación con 28 días de anticipación o con 7 días de anticipación en caso de incumplimiento grave.

3. La Arrendadora podrá terminar este Contrato de Arrendamiento por no pago de la renta de arrendamiento. Se dará un aviso con 14 días de anticipación en que se exija el pago inmediato e íntegro. Si la Arrendataria no cumpliera, la Arrendadora dará aviso de terminación con 28 días de anticipación.

4. La Arrendadora podrá terminar este Contrato de Arrendamiento en caso de cualquier incumplimiento no subsanado de compromiso de la Arrendataria. En este caso la Arrendadora dará aviso de terminación con 28 días de anticipación.

5. Al vencimiento de este Contrato de Arrendamiento, el período de vigencia podrá prorrogarse conforme a lo siguiente (primero de manera supeditada a la prórroga del Contrato de Arrendamiento hasta fines de mes, si es aplicable):

- por otro período de vigencia fijo, de mutuo acuerdo;
- mediante aviso de la Arrendataria a la Arrendadora en que solicite el Arrendamiento conforme a la Parte 4 por un período de 4 años a partir de la fecha de inicio

- // -



- // -

original, siempre que la Arrendataria haya ocupado el inmueble durante 6 meses continuos. Dicho aviso deberá recibirse como máximo 3 meses y como mínimo 1 mes antes del vencimiento de este Contrato;

- si no existiera ningún acuerdo formal para renovar el período de vigencia, el arrendamiento se mantendrá como Arrendamiento conforme a la Parte 4 a partir de la fecha de inicio original.

8. TERCER ANEXO

DECLARACIÓN RESPECTO DE INFORMACIÓN REQUERIDA CONFORME AL REGLAMENTO DE VIVIENDAS (LIBROS DE ARRENDAMIENTO) DE 2010 (MODIFICADO)

1. Esta declaración relativa a información se emite en conformidad con el Reglamento de Viviendas (Libros de Arrendamiento) de 2010 (Modificado). No tiene por propósito ser una interpretación legal.

2. A menos que expresamente se disponga algo distinto en un contrato de Arrendamiento, el arrendatario tiene derecho al goce pacífico de la vivienda sin interrupción del arrendador ni de ninguna otra persona durante el período de vigencia del arrendamiento en tanto pague la renta de arrendamiento y cumpla con los términos del arrendamiento.

3. El arrendador está obligado a proporcionar a un arrendatario un libro de arrendamiento para su uso durante todo el período de arrendamiento. El arrendador debe anotar en dicho libro los detalles relativos al arrendamiento y, en el caso de un



- // -

- // -

nuevo arrendamiento, completar el inventario de los muebles y artefactos suministrados con la vivienda para uso exclusivo del arrendatario.

4. El arrendador está obligado a mantener actualizados los datos en el libro de arrendamiento. Cuando la renta de arrendamiento o cualquier otro monto adeudado al arrendador conforme al arrendamiento sea entregado al arrendador en persona por el arrendatario o alguna persona que actúe en representación del arrendatario, el arrendador, tras su recibo, deberá registrar los pagos en el libro de arrendamiento u otorgar un comprobante. En el caso de los pagos no entregados directamente, por ejemplo, aquellos realizados mediante orden de pago a través de un banco o mediante débito directo, el arrendador deberá registrarlos en el libro de arrendamiento u otorgar al arrendatario un comprobante dentro de un plazo de no más de tres meses luego de recibirlos.

5. El arrendatario está obligado a poner el libro de arrendamiento a disposición del arrendador a fin de permitir que éste mantenga actualizados los datos.

6. El Reglamento de Viviendas (Estándares para Viviendas Arrendadas) de 2008 entró en vigencia el 1 de febrero de 2009. Este Reglamento rige de inmediato e íntegramente para los inmuebles arrendados por primera vez luego de dicha fecha. Los inmuebles que hayan sido arrendados entre el 1 de septiembre de 2004 y el 31 de enero de 2009 se consideran "arrendamientos existentes" para los efectos de dicho Reglamento. Estos arrendamientos están parcialmente exentos del Reglamento hasta el 1 de febrero de 2013, período durante el cual continuará aplicándose el Reglamento de Viviendas (Estándares para Viviendas



- // -

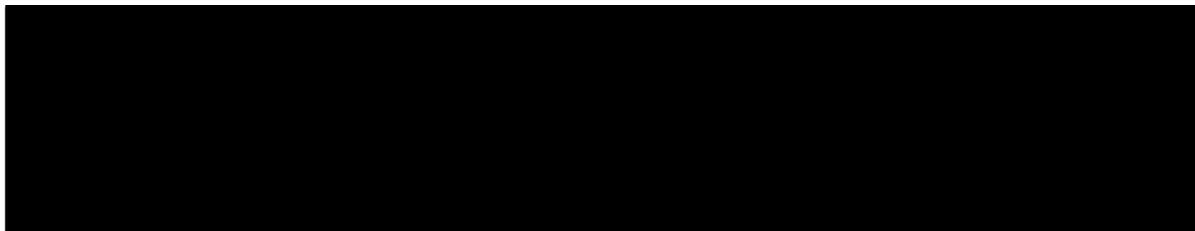
- // -

Arrendadas) de 1993. Ni el Reglamento de 1993 ni el de 2008 son aplicables a viviendas arrendadas en forma temporal o para vacaciones, viviendas desmontables de la autoridad local y alojamiento de tipo comunal otorgado por la Autoridad del Servicio de Salud y ciertas entidades voluntarias o sin fines de lucro que hayan sido aprobadas. Los estándares se relacionan con el estado estructural, las instalaciones de calefacción, preparación y almacenamiento de alimentos, lavandería, ventilación, iluminación, protección contra incendio, instalaciones de basura, electricidad y gas.

7. Un agente debidamente designado podrá cumplir en nombre del arrendador con los deberes de éste citados en los párrafos 5 a 6 anteriores. Toda referencia en esta declaración a "vivienda" incluye un departamento o dúplex.

8. Se podrán comprar copias del Reglamento de Viviendas (Libros de Arrendamiento) de 1993 y sus Modificaciones, y del Reglamento de Viviendas (Estándares de Viviendas Arrendadas) de 1993 y 2008 a la Autoridad de Vivienda o en la Oficina de Venta de Publicaciones Gubernamentales, Sun Alliance House, Molesworth Street, Dublín 2.

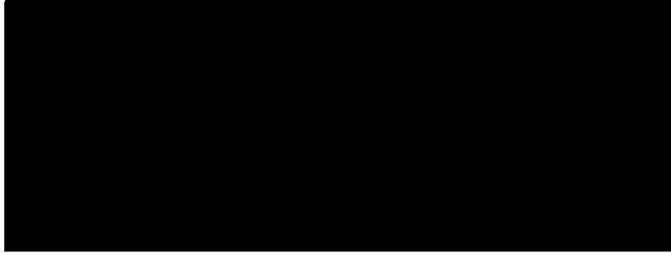
9. La responsabilidad por la aplicación de la ley relativa a los estándares y a los libros de arrendamiento recae en la autoridad de vivienda del área en que se encuentra situada la vivienda. El nombre, domicilio y número telefónico de la autoridad de vivienda pertinente son los siguientes:



- // -



- // -



9. FIRMA DE LA ARRENDADORA Y DEL ARRENDATARIO

Firmado por la arrendadora:

Firma ilegible - 

Testigo: Firma ilegible.



Fecha: 16.11.2015.

Firmado por la arrendataria:

Firma ilegible - República de Chile.

Testigo: Firma ilegible.

Renato Gómez.

Fecha: 16.11.2015.

10. DECLARACIÓN DE IMPUESTO DE TIMBRES Y ESTAMPILLAS

 Por este acto se certifica que no rige para este instrumento el artículo 53 (arrendamiento combinado con contrato de edificaciones de casas/departamentos residenciales) de la Ley de Consolidación de Impuesto de Timbres y Estampillas de 1999".

 Por este acto se certifica que el pago (aparte de la renta de arrendamiento) por la venta/arrendamiento es totalmente imputable a inmueble residencial y que la operación realizada mediante este instrumento no forma parte de una operación mayor ni de una serie de operaciones con respecto a la cual el monto o valor -o el monto o valor global- del pago (aparte de la renta de arrendamiento) imputable a inmueble residencial -o que sería

- // -



- // -

imputable si el contenido del inmueble residencial fuera considerado propiedad residencial- exceda de 127.000 euros".

11. PUNTOS PRINCIPALES QUE DEBEN CONSIDERARSE - (Información de la Arrendataria)

IMPORTANTE: Las siguientes Disposiciones Especiales, más específicamente descritas en los Compromisos de la Arrendataria en la Cláusula 3 del Contrato, se reiteran en el presente para evitar toda duda:

A partir del 1 de septiembre de 2004, la Ley de Arrendamientos Residenciales impone obligaciones y derechos tanto al arrendador como al arrendatario. Estas obligaciones y derechos son parte de este Contrato de Arrendamiento y no puedan excluirse del contrato. Para mayor información, véase [REDACTED]

1. La Arrendataria podrá ser desalojada por conducta antisocial o por permitir esa conducta en la residencia.

2. La Arrendataria será responsable del pago de la renta de arrendamiento acordada respecto del período de vigencia convenido.

La Arrendataria no tendrá derecho a utilizar el depósito de garantía como renta de arrendamiento de los últimos meses.

3. Todo daño en los accesorios o artefactos o avería de artefactos deberá ser informado de inmediato a la Arrendadora o a su Agente.

4. La Arrendataria pagará las cuentas de agua, tv cable y los cargos aplicados al inmueble por la Autoridad Local.

5. La Arrendataria no realizará en el inmueble ningún tipo de actividades comerciales ni profesionales, remuneradas o no. Si la Arrendataria contraviniera esta norma, este Contrato podrá ser terminado de inmediato, pero sin perjuicio de los derechos



- // -

- // -

anteriores de la Arrendadora.

6. La Arrendataria conviene en contratar un seguro aparte respecto de todos sus bienes y por responsabilidad civil.

7. La Arrendataria conviene en cumplir con las normas y reglamentos y los avisos emitidos por la Empresa Administradora o los Agentes de Administración a cargo del inmueble o algún área común del inmueble.

8. De manera supeditada a aviso con una anticipación razonable y previa cita, la Arrendataria acuerda permitir que la Arrendadora o su Agente ingresen al inmueble a intervalos regulares durante la vigencia del presente con el objeto de inspeccionar el inmueble.

9. Dentro del mes anterior a la terminación de este Contrato, la Arrendataria acuerda permitir que la Arrendadora o su Agente ingresen al inmueble con el objeto de mostrar el mismo a potenciales arrendatarios en horas razonables y previa cita.

10. Al firmar este Contrato, la Arrendataria conviene en que el inmueble se entrega íntegramente en buenas condiciones y limpio, y que será restituido en las mismas condiciones, salvo el desgaste normal por el uso.

11. Inmediatamente antes de la terminación de este arrendamiento, la Arrendataria limpiará a fondo la cocina, el refrigerador, los artefactos sanitarios y otros aparatos, y todas las alfombras, cortinas, los recubrimientos del piso, el mobiliario y las ventanas del inmueble, y reconoce que si el inmueble no se restituyera en condiciones totalmente limpias y ordenadas, la Arrendadora tendrá derecho a deducir del depósito de garantía el costo de la limpieza del inmueble.

- // -



- // -

12. El pago puntual sin exigencia previa y en la forma especificada constituirá la esencia de este Contrato. Por este acto la Arrendataria acuerda pagar, a requerimiento, un cargo administrativo de €30 a la Arrendadora o a su Agente por toda reclamación formulada por escrito si se mantuviera la mora en el pago de la renta de arrendamiento.

13. La Arrendataria acuerda pagar el impuesto de timbres y estampillas (si hubiera) respecto de este Contrato y el duplicado.

14. Si la Arrendataria no tuviera certeza de sus obligaciones conforme a este Contrato, se le aconseja solicitar asesoría legal antes de firmar.

=====
Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.
SANTIAGO, CHILE, a 5 de febrero de 2016.



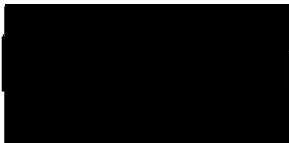
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

Residential Tenancy Agreement

Date	28 October 2015
The Landlord	[REDACTED]
The Tenant	Republic of Chile
The Property	[REDACTED]

Note for Tenants

1. This is a Fixed Term Tenancy Agreement.
2. The Residential Tenancies Act 2004 applies to this Agreement.
3. If you are unsure as to your obligations under this Agreement, then you are advised to take legal advice before signing.



PSRA Licence Number [REDACTED]

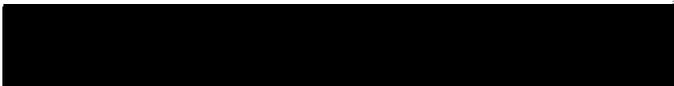


Table of Contents

1	Parties and Principal Terms.....	3
2	Definitions.....	4
3	Tenant Covenants.....	4
4	Landlord Covenants.....	6
5	Both Parties Agree.....	7
6	First Schedule.....	8
7	Second Schedule.....	9
8	Third Schedule.....	9
9	Landlord and Tenant Signatures.....	11
10	Stamp Duty Declaration.....	12
11	Main Points to Note - Tenant Information.....	13

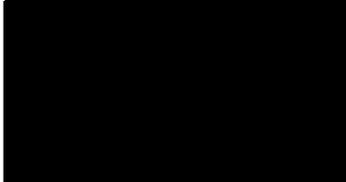
1. Parties and Principal Terms

Date: 28 October 2015

THIS AGREEMENT is made on the date specified above BETWEEN the Landlord and the Tenant(s) and includes all the covenants and conditions together with the First, Second and Third Schedules.

(a) LANDLORD:

Address:



(b) TENANT(s):

Republic of Chile

Address:



(c) PROPERTY:



including the fixtures and fittings at the property together with any furniture, carpets, curtains and other effects listed in the inventory (where applicable) in the First Schedule, together with the designated Car Space (if any) numbered: 46 & 47

(d) TERM:

12 Months (Expiring on 14Nov2016)

(e) TERM COMMENCEMENT DATE:

15 November 2015

(f) BREAK CLAUSE OPTION: NONE

(g) MARKET RENT:

€ 5700.00 per calendar month without deduction

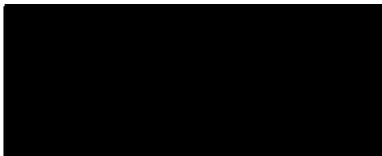
(h) SECURITY DEPOSIT:

€ 5700.00

(i) PAYMENT METHOD:

The first rental payment of €3040.00 in advance by bank draft, and thereafter in advance by one monthly standing order payment of €5700.00 (or at the Landlord's option by direct debit) on or before **the 1st day of each month**, with a final rental payment of €2660.00, direct to:

Bank:

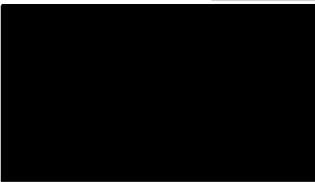


Account Name:

IBAN:

BIC:

(j) POINT OF CONTACT ADDRESS:



2. Definitions

In this Agreement, unless the context otherwise requires, the following expressions shall have the following meanings:

- 2.1 "The Landlord" includes the persons for the time being entitled to the reversion at the end of the tenancy.
- 2.2 "The Tenant" includes the successors in title. Whenever there is more than one Tenant, each and every covenant and obligation can be enforced against all the tenants jointly and against each individually.

3. Tenant Covenants

- 3.1 The Tenant pays the deposit as security for their performance of the tenant's obligations and to pay and compensate the Landlord for any breach of those obligations. It is agreed that this sum shall not be transferable by the Tenant in any way, and at any time, against payment of the rent and that no interest shall be payable on this deposit. The balance of the deposit to be paid to the Tenant only after vacation of the property, such amount to be assessed at the outgoing inspection upon termination of this Agreement.
- 3.2 To pay the Rent on the date and in the manner specified in Section 1 of this Agreement (Parties and Principal Terms). The first payment being made on the Commencement Date.
- 3.3 The Tenant pays, at the option of the Landlord or Landlord's Agent, an administrative charge of €30 for each written demand sent should the Tenant be in persistent arrears of rent.
- 3.4 To pay promptly to the authorities or to whomever they are due, local authority, refuse charges and outgoings (including gas, water, electricity, cable television and telephone if any, relating to the property) including any which are imposed after the date of this Agreement (even if of a novel nature) and to pay the total cost of any re-connection fee relating to the supply of gas, water, electricity, cable television and telephone if the same is disconnected or the operating company changed.
- 3.5 Not to damage or injure the property or the Landlord's contents or make any alteration or addition to it. Any redecoration is to be made only with the prior written consent of the Landlord or his Agent.
- 3.6 Not to leave the property vacant for more than 30 consecutive days and to properly secure all locks and bolts to the doors, windows and other openings if leaving the property unattended.
- 3.7 To keep the interior of the property and the contents in good and clean condition, damage by accidental fire and reasonable wear and tear excepted, and to keep the property at all times well and sufficiently aired and warmed during the tenancy.
- 3.8 To immediately pay the Landlord or his Agent, the value of replacement of any furniture or effects lost, damaged or destroyed, or at the option of the Landlord, replace immediately any furniture or effects lost, damaged or destroyed and not to remove or permit to be removed, any furniture or effects from the property.
- 3.9 Immediately before handing up possession of the premises on the termination of this Agreement to thoroughly clean all cookers, fridge, sanitary apparatus and other appliances and all carpets, floor coverings and furnishings and to deliver up same in a sound and clean condition, fair wear and tear excepted; provided always that breach of this condition shall entitle the Landlord to deduct the cost of cleaning the premises from the Security Deposit.
- 3.10 To leave the contents at the end of the tenancy in the same places in which they were positioned at the commencement of the tenancy.

- 3.11 That the Landlord, or person authorised by the Landlord or the Landlord's Agent, may at reasonable times, on giving reasonable notice (unless in the case of emergency) enter the property for the purpose of viewing, inspecting its condition and state of repair, or for the purpose of repair, maintenance or repainting.
- 3.12 Not to assign or sublet, part with possession of the property, or let or allow any other person live at the property without the Landlord's written consent and to pay to the Landlord any reasonable costs or expenses incurred in deciding this request whether consent is granted or refused.
- 3.13 To use the property as a single, private dwelling and not to use it, or any part of it, for any other purpose, nor to allow anyone else to do so.
- 3.14 Not to receive paying guests, or carry on, or permit to be carried on, any business, trade or profession on or from the property.
- 3.15 Not to do, or permit, or suffer to be done in or on the property, any act or thing which may be a nuisance, damage or annoyance to the Landlord, or to the occupiers of the neighbouring premises, or which may void any insurance of the property or cause the premiums to increase.
- 3.16 Not to keep any animals or birds, or any living creature on the property without the Landlord's written consent. Such consent if granted, to be revocable at will by the Landlord or the Landlord's Agent.
- 3.17 To keep the gardens, patios and terraces (if any) including all driveways, pathways, lawns, hedges, landscaping, ornamental features including water features neat, tidy and properly tended at all times and not remove any trees or plants.
- 3.18 To replace broken glass in doors and windows damaged during the tenancy.
- 3.19 Not to alter, change or install any locks on any doors or windows in or about the property, or have any additional keys made for any locks without the prior written consent of the Landlord or the Landlord's Agent.
- 3.20 Not to use the property for any illegal or immoral purpose.
- 3.21 To pay and compensate the Landlord fully for any costs, expense, loss or damage incurred or suffered by the Landlord as a consequence of any breach of this Agreement on the part of the Tenant and to indemnify the Landlord from and against all actions, claims and liabilities in that respect.
- 3.22 To pay and compensate the Landlord fully for any cost and/or expense incurred in the preparation and service of notice and of any proceedings under the Landlord and Tenant Law Amendment Act Ireland 1860 and the Conveyancing Act 1881.
- 3.23 To notify the Landlord, or the Landlord's Agent, promptly in writing, of any disrepair, damage or defect in the property, or of any event which causes damage to the property, or which may give rise to a claim under the insurance of the property, or of any breakdown of appliances. Failure to do so may result in the Tenant being liable for any subsequent damage.
- 3.24 Not to glue, stick or otherwise fix anything whatsoever to the exterior or interior walls, doors, windows, floors or other surfaces of the property without the Landlord's written consent.
- 3.25 To take all reasonable precautions to prevent damage by frost.
- 3.26 Where the Landlord's interest is derived from another lease ("The Head Lease" in the case of apartment blocks or town-house developments) then it is agreed that the Tenant will observe the rules and other restrictions in the Head Lease applicable to the property, as well as any other rules and regulations as may appear in the Special Conditions in the First Schedule to this Agreement.

- 3.27 In order to comply with the Gas Safety Regulations, it is necessary:
 (a) That the ventilation provided for this purpose in the property should not be blocked.
 (b) That brown or sooty build up on any gas appliance should be reported immediately to the Landlord or the Landlord's Agent.
- 3.28 To keep the hall, passages and staircase (if any) leading to the property, and drains, free from obstruction and the chimneys swept as often as necessary.
- 3.29 Not to introduce into the property any portable heaters fired by liquid or bottled gas without the Landlord's prior written consent.
- 3.30 That the Tenant shall be responsible for testing all smoke detectors (if any) fitted in the property on a regular basis and replace the batteries as necessary.
- 3.31 Within the last 1 month of the tenancy to permit the Landlord, or any person authorised by the Landlord or the Landlord's Agent at reasonable hours of the day or night, to enter and view the property with prospective Tenants or purchasers.
- 3.32 To pay the Stamp Duty charged on the original and counterpart of this Agreement, if any.
- 3.33 Not to hang any washing out of the windows of the property and to have all windows cleaned at least 4 times a year.
- 3.34 To give to the Landlord promptly, a copy of any notice received concerning the property.
- 3.35 During the last month of the tenancy, to allow the Landlord to affix a Notice to the outside of the property announcing that it is for sale or to let.
- 3.36 The Tenant shall put in place and maintain full and adequate insurance cover in respect of all the Tenant's property on or in the premises, and all persons in the premises with the Tenant's consent, and shall indemnify the Landlord from all claims whatsoever in respect of loss, damage or injury to such property or persons.

4. Landlord Covenants

- 4.1 Provided that the Tenant shall pay the Rent and perform the covenants on his part already referred to, the Landlord shall permit the Tenant to have quiet enjoyment of the property during the Term agreed without interruption by the Landlord or the Landlord's Agent.
- 4.2 The Landlord will return to the Tenant any Rent payable for any period during which the property may have been rendered uninhabitable by fire or any other risk which the Landlord has insured against.
- 4.3 All necessary consents have been obtained to let the property.
- 4.4 The Landlord agrees to maintain the structure of the building and maintain the interior and fittings to the standard that existed at the commencement of this Agreement and to carry out any repairing obligations as required by the Local Authority in charge.
- 4.5 The Landlord shall keep insured in the Landlord's name:
 (a) the property against loss or damage by fire, lightning, explosion, storm, flood, burst pipes, subsidence, riots or civil commotion, malicious damage and accidental damage, impact and such other risks (if any) as the Landlord, at the Landlord's sole discretion, may from time to time consider prudent or desirable including employer's and public liability or any other liabilities that are resulting from the Landlord's ownership of the property.
 (b) the Landlord's contents but excluding the Tenant's contents.
- 4.6 To make good or have made good any damage caused to the property by any workmen authorised by the Landlord or the Landlord's Agent to be on the premises under the terms of this Agreement.

- 4.7 When the tenancy ends, to repay the security deposit to the Tenant without interest, after all sums due (if any) to the Landlord under the terms of this Agreement, or following breach of any of its terms, have been deducted.
- 4.8 The Landlord shall register this Tenancy Agreement with the Private Residential Tenancies Board (PRTB) as required under the Residential Tenancies Act 2004.
- 4.9 To enforce the covenant on anti-social behaviour by the Tenant contained in the 2nd Schedule. (A third party directly affected by the failure to do so may bring a complaint against the Landlord to the Private Residential Tenancies Board under the Residential Tenancies Act 2004.)

5. Both Parties Agree

- 5.1 Termination or continuation of this Tenancy Agreement by the Landlord or Tenant may only be made under the provisions of the Residential Tenancies Act 2004. *Details are contained in the Second Schedule of this Tenancy Agreement.*
- 5.2 Any notice served by the Landlord on the Tenant shall be sufficiently served if sent by registered or recorded post to the Tenant at the property, or to the last known address of the Tenant, or left addressed to the Tenant at the property.
- 5.3 The property is let together with the special conditions (if any) listed on the First Schedule attached to this Agreement.
- 5.4 That the information required under the Housing (Rent Books) Regulations 1993 made under the Housing (Miscellaneous Provisions) Act 1992 is set out in the Third Schedule and that this Agreement constitutes the Rent Book for the purposes of these regulations.
- 5.5 The Landlord agrees to let and the Tenant agrees to take the property and contents for the Term and at the Market Rent payable in Clause 1.
- 5.6 Any notice required to be given to the Landlord under this Agreement shall be duly served if delivered by hand or sent by registered or recorded post, addressed to the Landlord at the Point Of Contact in Clause 1, unless the Tenant is notified of a different address. If the Landlord resides outside the State, then notices to the Landlord shall be served if sent by ordinary post addressed to that Agent at his address as notified by the Landlord to the Tenant.

6. First Schedule

Inventory

Please see attached pages

Management Company

Not Applicable

House Rules Not Applicable

Building Energy Rating B3 (Issue Date 18Jun2009 Until Date 18Jun2019)

Special Conditions

1. Smoking is not permitted in the Property.
2. The Tenant is responsible for water charges on the Property for the duration of this Tenancy Agreement.
3. The tenant will give notice in writing to the agent about repairs that need to be carried out. If these are not performed within 7 days from the notice date, the tenant will perform such repairs himself, and will in turn take respective deduction from the agreed monthly rent. This can only apply if they are emergency repairs.
4. The agent will produce a receipt each month when rent is received.
5. On the completion of the first six months of the term, the Tenant will be entitled to give notice in advance to end the current agreement, by means of written communication to the Landlord, with at least 30 days' notice in respect from the date where it will take effect, where for reasons of institutional nature or in the event of the end of diplomatic relations between Ireland and the Republic of Chile. In such an event, the Tenant will only have to pay the tenancy rent due to the last day or effective usage of the mentioned Property.
6. The parties agree that any future controversy in respect of interpretation or application of the current agreement, and its appendices (schedules), will be submitted to the knowledge of the Private Residential Tenancies Board.
7. The Tenant, as an Embassy, is exempt from paying Stamp Duty on this Tenancy Agreement. The Embassy will provide proof of this exemption from the Department of Foreign Affairs.

7. Second Schedule

RESIDENTIAL TENANCIES ACT 2004

1. These details do not purport to be a legal interpretation of the legislation.
2. The Landlord may terminate this Tenancy Agreement due to anti-social behaviour by the Tenant (or the Tenant allowing such behaviour) within the dwelling.

Anti-social behaviour within the dwelling includes behaviour that constitutes the commission of an offence, causes fear, danger, injury, damage or loss, or includes violence, intimidation, coercion, harassment, obstruction or threats. It also includes persistent behaviour that prevents or interferes with the peaceful occupation of other dwellings within the building or in its vicinity.

The Notice Period for such a Termination by the Landlord is 28 days or 7 days in the case of a more serious breach.
3. The Landlord may terminate this Tenancy Agreement for non payment of rent. A 14 day Service of Notice will issue demanding full and immediate payment. Failure by the Tenant to comply will result in a 28 day Notice Of Termination by the Landlord.
4. The Landlord may terminate this Tenancy Agreement for any un-remedied breach of Covenant by the Tenant. The Notice Period for such a Termination by the Landlord is 28 days.
5. On expiration of this Tenancy Agreement the tenancy may continue after the term as follows (first subject to extending the lease to the month end, if applicable):
 - for a further fixed term, by mutual agreement.
 - by the Tenant serving on the Landlord notice to claim a Part 4 Tenancy for 4 years commencing from the original Commencement Date, provided that the Tenant has been in continuous occupation for 6 months. Such notice must be received no earlier than 3 months and no later than 1 month prior to the expiry of this Agreement.
 - in the absence of any formal agreement to continue after the term, the tenancy will continue as a Part 4 tenancy commencing from the original Commencement date.

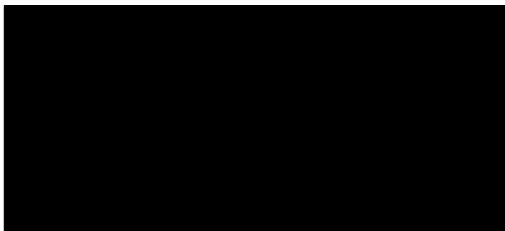
8. Third Schedule

STATEMENT OF INFORMATION REQUIRED UNDER THE HOUSING (RENT BOOKS) (AMENDMENT) REGULATIONS 2010

1. This statement of information is in accordance with the Housing (Rent Books) (Amendment) Regulations 2010. It does not purport to be a legal interpretation.
2. The tenant of a house is, unless otherwise expressly provided for in a Lease, entitled to quiet and peaceable enjoyment of the house without the interruption of the Landlord or any other person during the term of the tenancy for so long as the tenant pays the rent and observes the terms of the tenancy.
3. The Landlord is obliged to provide a tenant with a rent book for use throughout the term of the tenancy. The Landlord must enter particulars relating to the tenancy in the rent book, and, in the case of a new tenancy, complete the inventory of furnishings and appliances supplied with the house for the tenant's exclusive use.
4. The Landlord is obliged to keep the particulars in the rent book up to date. Where the rent or any other amount due to the Landlord under the tenancy is handed in person by the tenant, or by any person acting for the tenant, to the Landlord, the Landlord must, on receipt, record

the payments in the rent book or acknowledge it by way of receipt. Payments not handed over directly, for example, those made by standing order or direct debit, must, not more than three months after receipt, either be recorded by the Landlord in the rent book or acknowledged by way of statement by the Landlord to the tenant.

5. The tenant is obliged to make the rent book available to the Landlord to enable the Landlord to keep the particulars in it up to date.
6. From the 1st February 2009, the Housing (Standards for Rented Houses) Regulations 2008 come into operation. These regulations apply immediately and in full to properties let for the first time after this date. Properties that have been let between 1st September 2004 and 31st January 2009 are deemed to be "existing tenancies" for the purposes of these Regulations. Such tenancies are partly exempt from the Regulations until the 1st February 2013 during which time the Housing (Standards for Rented Houses) 1993 continue to apply. Neither the 1993 nor the 2008 Regulations apply to houses let on a temporary or holiday basis, local authority demountable dwellings and communal type accommodation provided by the Health Service Executive and certain approved non-profit or voluntary bodies. The standards relate to structural condition, heating facilities, food preparation and storage, laundry, ventilation, lighting, fire safety, refuse facilities, electricity and gas.
7. The duties of a Landlord referred to in paragraphs 5 to 6 above may be carried out on the Landlord's behalf by a duly appointed Agent. Any reference in a statement to "house" includes a flat or maisonette.
8. Copies of the Housing (Rent Books) Regulations 1993 and Amendments and the Housing (Standards for Rented Houses) Regulations 1993, 2008 may be purchased from the Government Publications Sale Office, Sun Alliance House, Molesworth Street, Dublin 2, or from the Housing Authority.
9. Responsibility for the enforcement of the law relating to rent books and standards rests with the housing authority for the area in which the house is located. The name, address and telephone number of the relevant housing authority are as follows:



9. Landlord and Tenant Signatures

SIGNED by the Landlord:

[Redacted Signature] [Redacted Name]
[Redacted Signature] (Witness) [Redacted Name]

Dated the: 16 / 11 / 2015

SIGNED by the Tenant:

Republic of Chile

Renato Gomez (Witness)

Dated the: 16 / 11 / 2015

10. Stamp Duty Declaration

██████████ "It is hereby certified that section 53 (lease combined with building agreement for dwelling house / apartment) of the Stamp Duties Consolidation Act, 1999, does not apply to this instrument."

██████████ "It is hereby certified that the consideration (other than rent) for the sale/lease is wholly attributable to residential property and that the transaction effected by this instrument does not form part of a larger transaction or of a series of transactions in respect of which the amount or value, or the aggregate amount or value, of the consideration (other than rent) which is attributable to residential property, or which would be so attributable if the contents of residential property were considered to be residential property, exceeds €127,000."

11. Main Points to Note - Tenant Information

IMPORTANT: The following Special Provisions, more particularly described in the Tenants Covenants in Clause 3 of the Agreement, are repeated here for the avoidance of any doubt.

From 1st September 2004, the Residential Tenancies Act, imposes obligations and rights on both the Landlord and Tenant. These obligations and rights form part of this Tenancy Agreement and cannot be contracted out of. See [REDACTED] for further information.

1. The Tenant may be evicted for anti-social behaviour, or allowing such behaviour within the dwelling.
2. The Tenant is responsible for the payment of the agreed rent for the entire agreed term. The Tenant shall not be entitled to use the security deposit as the final months rent.
3. Any damage to fixtures and fittings or breakdown of appliances must be reported immediately to the Landlord or his Agent.
4. The Tenant shall pay water rates, cable tv charges and Local Authority charges levied on the property.
5. The Tenant shall not carry out in the property any profession or business whatsoever whether for gain or otherwise. Should the Tenant contravene this regulation, this Agreement shall terminate immediately, but without prejudice to any antecedent rights of the Landlord.
6. The Tenant agrees to insure under separate cover all Tenants property and Tenants liability to the public.
7. The Tenant agrees to abide by the rules and regulations of and any notices issued by the Management Company or Managing Agents in charge of the Property or any common area serving the Property.
8. The Tenant agrees, subject to reasonable notice and by prior appointment, to permit the Landlord or his Agent to enter upon the Property at regular intervals throughout this Agreement for the purpose of inspecting the premises.
9. Within one month prior to the termination of this Agreement, the Tenant agrees to permit the Landlord or his Agent to enter upon the Property for the purpose of showing it to prospective tenants, at any reasonable time and by prior appointment.
10. The Tenant hereby agrees upon signing this Agreement that the property is being handed over in good and clean condition throughout and that the property be handed back in the same condition, fair wear and tear excepted.
11. Immediately prior to the termination of this tenancy, the Tenant agrees to thoroughly clean the cooker, fridge, sanitary apparatus and other appliances, and all carpets, curtains, floor coverings, furnishings and windows of the Property, and acknowledges that in the event that the Property is not handed back in perfectly clean and tidy condition, the Landlord shall be entitled to deduct the cost of cleaning the Property from the security deposit.
12. Punctual payment without prior demand and in the manner specified shall constitute the essence of this Agreement. The Tenant hereby agrees to pay, on demand, an administrative charge of €30 to the Landlord or his Agent, for each and every written demand issued, should the Tenant be in persistent arrears of rent.
13. The Tenant agrees to pay the Stamp Duty (if any) on this Agreement and counterpart.
14. If the Tenant is unsure of his/her obligations under this Agreement, then he/she is advised to take legal advice before signing.