



APRUEBA CONTRATO Y ADENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN IRLANDA Y FIELDSVILLE LTD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **536**

SANTIAGO, 15 MAR 2024

VISTOS:

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

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 21.080, citada en los vistos, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, es menester indicar que los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.
5. Que, con fecha 10 de abril de 2017, se suscribió el contrato de arrendamiento entre la Embajada de Chile en Irlanda y Fieldsville Ltd por el inmueble ubicado en [REDACTED] que alberga a la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática, cuya vigencia se extendió desde 01 de junio de 2017 y hasta el 31 de mayo de 2019.

6. Que, durante la fecha de suscripción del contrato, no estaba en vigencia Oficio de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), del Ministerio de Hacienda, cuya exigencia comenzó en noviembre del año 2017, por el Consejo para la Transparencia; por lo tanto, no aplica la emisión de un Oficio Público Digital de esta Secretaría de Estado solicitando a la DIPRES la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128.
7. Que, teniendo en consideración lo anterior, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó la aprobación mediante acto administrativo del instrumento contractual individualizado en el numeral quinto de la presente parte considerativa.
8. Que, luego, y en consideración al término de la vigencia del plazo del contrato de arrendamiento, indicado en el numeral quinto de la presente parte considerativa, las partes ya individualizadas celebraron una adenda al contrato de arrendamiento con fecha 24 de mayo de 2023.
9. Que, la Dirección de Presupuestos autorizó la solicitud presentada por Oficio Público Digital DIGAD N° 36, de 02 de marzo de 2023, de esta Secretaría de Estado, a través del Oficio Ordinario N° 1277, de 25 de abril de 2023, correspondiente a la adenda al contrato de arrendamiento detallada en el numeral que antecede.
10. Que, asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, ya citada, corresponde, además, efectuar la aprobación de la adenda al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando octavo, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 10 de abril de 2017, entre la Embajada de Chile en Irlanda y Fieldsville Ltd, cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

2.- APRUÉBASE la adenda al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 24 de mayo de 2023, entre la Embajada de Chile en Irlanda y Fieldsville Ltd cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

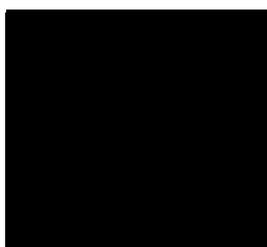
3.- IMPÚTESE el gasto que demanden los instrumentos contractuales individualizados en los numerales que anteceden al subtítulo de "Bienes y Servicios", ítem "Arriendos", asignación "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en las anualidades respectivas exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

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

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
"Por orden de la Subsecretaria"



CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa



T R A D U C C I Ó N

I-217/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL

Fecha: 10 de abril de 2017

Arrendadora:

Arrendatario: El Estado de Chile, representado por el
Excelentísimo señor Cristian Streeter en
calidad de Embajador de Chile en Irlanda.

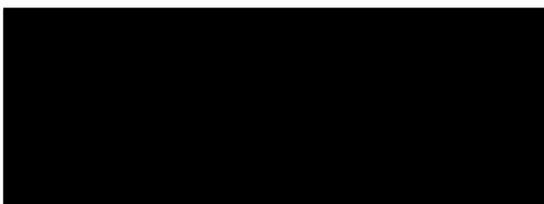
Inmueble:

Nota para el arrendatario

1. Rigen para este Contrato las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.
2. En este Contrato de Arrendamiento hay una Cláusula de Plazo Fijo (Cláusula 5, Segundo Anexo) que dispone una mayor Garantía en cuanto a la Posesión que la establecida en la Parte 4 de las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016. Al término de este Plazo Fijo, las partes pueden convenir en otro Plazo Fijo o continuar el arrendamiento conforme a lo dispuesto en la Parte 4.
3. La renta de arrendamiento puede modificarse conforme a las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

- // -

4. Si no tiene certeza de sus obligaciones conforme a este Contrato, se le aconseja solicitar asesoría legal antes de firmar.



ÍNDICE

PARTES Y CONDICIONES PRINCIPALES	2
DEFINICIONES	4
COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO	4
COMPROMISOS DE LA ARRENDADORA	10
5. ACUERDOS DE AMBAS PARTES	12
6. PRIMER ANEXO	13
7. SEGUNDO ANEXO	22
8. TERCER ANEXO	26
9. FIRMA DE LA ARRENDADORA Y DEL ARRENDATARIO	29
10. PUNTOS PRINCIPALES QUE DEBEN CONSIDERARSE - (Información del Arrendatario)	29

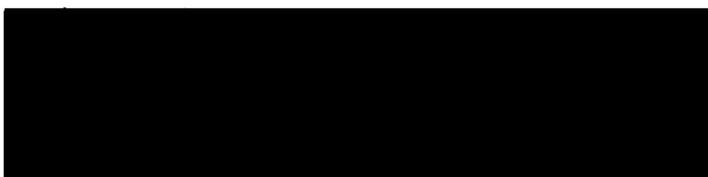
1. PARTES Y CONDICIONES PRINCIPALES

Fecha: 10 de abril de 2017.

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

a) ARRENDADORA:

Domicilio:



- // -

- // -

b) ARRENDATARIO: El Estado de Chile, representado por el Excelentísimo señor Cristian Streeter en calidad de Embajador de Chile en Irlanda.

Domicilio: 44 Wellington Road, Dublín 4.

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, y los lugares de estacionamiento asignados, si hubiera, con los números: No aplicable.

d) FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO: 1 de junio de 2017.

e) PLAZO FIJO ACORDADO: Desde el 1 de junio de 2017 hasta el 1 de mayo de 2019 (Cláusula 5, Segundo Anexo).

f) MODIFICACIÓN DE RENTA DE ARRENDAMIENTO: De acuerdo con las disposiciones de las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

g) ZONA BAJO PRESIÓN DE ARRENDAMIENTO: Este inmueble está en una Zona Bajo Presión de Arrendamiento y la Renta de Arrendamiento indicada a continuación se calcula conforme a lo siguiente:

h) RENTA DE ARRENDAMIENTO: € 6.500 al mes, sin deducción.

i) DEPÓSITO DE GARANTÍA: € 6.500.

j) FORMA DE PAGO: Renta de Arrendamiento del primer mes mediante letra bancaria y, en lo sucesivo, pago por anticipado de € 6.500,00 mediante orden de pago mensual a través de un banco (o débito directo a opción de la Arrendadora) en o antes del día 1 de cada mes, directamente a:

Banco: [REDACTED]

- // -

- // -

Cuenta a nombre de: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

BIC: [REDACTED]

k) DOMICILIO DE CONTACTO:

[REDACTED]

2. DEFINICIONES

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

[REDACTED] 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 "El Arrendatario" 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 DEL ARRENDATARIO

3.1 El Arrendatario 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 el Arrendatario 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 al Arrendatario 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 El Arrendatario pagará, a opción de la Arrendadora o del Agente de la Arrendadora, un cargo administrativo de € 30 por cada exigencia formulada por escrito en caso de que persista alguna mora del Arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento. Se confirma que esta Cláusula deberá ser ignorada en este caso.

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 que se apliquen con posterioridad 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 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, suponiendo que ello se establezca mediante fallo judicial ejecutable.

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 el 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 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), podrá ingresar 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 la Arrendadora los costos o gastos razonables en que incurra a fin de decidir si se otorga o deniega el consentimiento respecto de una solicitud en este sentido.

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 del Arrendatario e indemnizará a la Arrendadora por todas las acciones, reclamaciones y obligaciones al respecto, suponiendo que ello se establezca mediante fallo judicial ejecutable.

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 Traspasos 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 el Arrendatario 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 de Arrendamiento Principal" en el caso de bloques de departamentos o conjuntos residenciales), se acuerda que el Arrendatario cumplirá con las normas y demás restricciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento Principal y 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, asimismo, 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 El Arrendatario 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 correspondiera. Considerando la naturaleza Diplomática del arrendamiento, en este caso no se aplicará ningún impuesto de timbres y estampillas.

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 El Arrendatario deberá contratar y mantener una cobertura de seguro total y suficiente respecto de todos los bienes del Arrendatario en el inmueble y de todas las personas que ocupen el inmueble con el consentimiento del Arrendatario, e indemnizará a la Arrendadora por toda clase de reclamaciones relacionadas con pérdidas, daños o perjuicios que afecten a esos bienes o personas, suponiendo que ello se establezca mediante fallo judicial ejecutable.

3.37 Estará prohibido fumar en el inmueble.

4. COMPROMISOS DE LA ARRENDADORA

4.1 Siempre que el Arrendatario 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 al Arrendatario la renta de arrendamiento pagada por un período durante el cual el inmueble pueda haber sido declarado 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 o 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 del 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 al Arrendatario.

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 al Arrendatario, 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, según lo exigido de acuerdo con las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

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 conforme a las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016).

5. ACUERDOS DE AMBAS PARTES

5.1 La Arrendadora o el Arrendatario solo podrán terminar o mantener este Contrato de Arrendamiento en conformidad con las disposiciones de las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016. *Los detalles están contenidos en el Segundo Anexo de este Contrato de Arrendamiento.*

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

- // -

- // -

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 Tercer 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 el Arrendatario acepta arrendar el inmueble y el contenido durante el período de arrendamiento a la renta de arrendamiento especificada en la cláusula 1, la que podrá modificarse conforme a las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

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 domicilio de contacto especificado en la Cláusula 1, a menos que se notifique al Arrendatario 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 al Arrendatario.

6. PRIMER ANEXO

Inventario

Sírvase ver páginas adjuntas.

Sociedad administradora

No aplicable.

Reglamento de vivienda

- // -

- // -

No aplicable.

Condiciones especiales

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

En este Contrato:

Un DERECHO otorgado a la Arrendadora a fin de ingresar al Inmueble es extensivo a cualquier persona autorizada por escrito que actúe en representación de la Arrendadora, e incluye el derecho a ingresar al inmueble con trabajadores y equipos.

MODIFICAR O MEJORAR, en relación con el Inmueble, incluye:

Modificar un sistema de cerradura en una puerta de acceso al Inmueble, y realizar alguna instalación adicional o modificación del edificio o la estructura (incluido algún edificio o estructura adicional o complementaria del Inmueble).

La FACULTAD conferida por escrito a alguna persona que actúe en representación de la Arrendadora para ingresar al Inmueble luego de dar aviso también rige, solo en caso de emergencia, para ingresar luego de dar aviso con una anticipación menor a la especificada o sin dar aviso.

COMPORTARSE EN FORMA ANTISOCIAL significa incurrir en alguna conducta del tipo especificado en el artículo 17 1) de la Ley de 2004.

INMUEBLE incluye cualquier oficina exterior, patio, jardín u otro terreno correspondiente al Inmueble o del que se disfrute habitualmente junto con el Inmueble.

MUEBLES Y ARTEFACTOS significa los muebles y artefactos listados en el Tercer Anexo.

INTERÉS significa un pago a una tasa de 6% anual sobre la tasa cobrada a la fecha por mora del impuesto a la renta.

- // -

- // -

AUTORIDAD PÚBLICA incluye una autoridad local.

RENTA DE ARRENDAMIENTO incluye cualquier pago por el que el Arrendatario sea responsable conforme a los términos de este contrato.

LA LEY DE 1980 significa la Ley (Modificada) de Arrendadores y Arrendatarios de 1980, conforme se modifique cada cierto tiempo.

LA LEY DE 2004 significa la Ley de Arrendamiento Residencial de 2004, conforme se modifique cada cierto tiempo.

LA ARRENDADORA incluye a cualquier persona que a la fecha tenga derecho a la posesión del Inmueble al término del arrendamiento, y cuando la Arrendadora haya designado un agente, agente de la Arrendadora autorizado por escrito.

EL ARRENDATARIO incluye a cualquier persona que a la fecha tenga derecho a la posesión del Inmueble de acuerdo con este contrato.

SERVICIOS BÁSICOS incluye, entre otros, electricidad, gas, calefacción, televisión por cable, teléfono y cualquier línea ISDN u otra conexión para datos en el Inmueble.

CUANDO se trate de más de un Arrendatario, se les podrá exigir el cumplimiento de todas sus obligaciones, en forma solidaria, por lo que cada uno de ellos puede ser responsable individualmente ante la Arrendadora por las obligaciones del Arrendatario conforme a este contrato.

Una EMERGENCIA debido a la cual se requiera acceso inmediato puede ser, entre otras, incendio, inundación o robo. Jamás ingresaremos al inmueble sin la expresa autorización del arrendatario y sin convenir en una hora conveniente; sin embargo, si se nos informa que algo requiere atención urgente en relación

- // -

- // -

con las citadas situaciones debido a la existencia de humo, llamas, daños visibles o provocados por agua, obviamente esperaríamos poder mitigar los daños tanto en el caso de los bienes de la Arrendadora como en el caso de las pertenencias y mobiliario del Arrendatario.

CONDICIONES ESPECIALES

1. El Arrendatario será responsable de restaurar la decoración de la Arrendadora en caso de algún daño que pueda originarse durante la entrega o retiro del contenido perteneciente al Arrendatario.

2. El Arrendatario podrá ser desalojado por conducta antisocial o por permitir esa conducta en el Inmueble.

3. El Arrendatario será responsable de pagar la renta de arrendamiento convenida durante todo el período de vigencia acordado. El Arrendatario no tendrá derecho a utilizar el depósito de garantía como renta de arrendamiento del último mes.

4. El Arrendatario será responsable de todos sus bienes personales en el Inmueble y conviene en contratar un seguro que los cubra, y el comprobante de ese seguro deberá ser mostrado a la Arrendadora. Los residentes serán responsables de adoptar las medidas destinadas a la protección de los menores en el inmueble.

5. Se deberá informar de inmediato a la Arrendadora o a su agente cualquier daño en los accesorios y artefactos o avería de dispositivos. Se debe notificar con prontitud al agente cualquier falla que se produzca en el Inmueble que deba ser reparada, de modo de permitir que el agente cumpla con sus obligaciones en relación con el Inmueble conforme a alguna ley.

6. Se permitirá a la Arrendadora o al agente el acceso

- // -

- // -

razonable al Inmueble a fin de realizar algún trabajo por el que la Arrendadora sea responsable.

7. Luego de recibir aviso por escrito de la Arrendadora o del agente, se permitirá ingresar al Inmueble, en una fecha y hora convenidas por anticipado con el Arrendatario, a la persona que justificadamente lo requiera a fin de inspeccionar, reparar o limpiar un inmueble contiguo, o alguna alcantarilla, sumidero, tubería o cableado que corresponda al inmueble contiguo.

8. Se permitirá a la Arrendadora o al agente ingresar al Inmueble sin que se haya dado aviso sólo en caso de emergencia.

9. El Arrendatario deberá pagar todos los servicios básicos y cualquier otro cargo que se aplique al inmueble que no sea de responsabilidad de la Arrendadora, como cuentas de agua, derechos de retiro de basura, etc. El Arrendatario no será responsable del Impuesto Local a los Bienes Raíces aplicado al Inmueble.

10. El Arrendatario no realizará en el Inmueble ninguna actividad profesional o comercial, remunerada o no. Si el Arrendatario contraviniera esta norma, el presente Contrato terminará de inmediato, pero sin perjuicio de ningún derecho que la Arrendadora haya tenido previamente.

11. La Arrendadora no será responsable de la reparación de ningún equipo eléctrico a causa de algún acto u omisión del Arrendatario.

12. No podrán encenderse velas sin protección, a fin de asegurar que no se produzcan daños por el humo en las paredes o en el mobiliario.

13. Dentro del plazo de un mes antes de la terminación del período de vigencia, la Arrendadora o su agente tendrá

- // -

- // -

autorización para ingresar al inmueble con el propósito de mostrar el mismo a potenciales arrendatarios en horas mutuamente acordadas.

14. El Arrendatario, al firmar el Contrato, conviene en que recibe el inmueble en buenas condiciones y que será restituido en el mismo estado, salvo el desgaste por el uso. Todos los defectos en el inmueble deben ser informados al Agente de Administración dentro de un plazo de 48 horas luego del inicio del arrendamiento.

15. Inmediatamente antes de la terminación de este arrendamiento, el Arrendatario conviene en que limpiará de manera profesional la cocina, el refrigerador, los artefactos sanitarios y otros. Deberán limpiarse en forma profesional todas las alfombras, cortinas, los recubrimientos del piso y el mobiliario del inmueble. El Arrendatario 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.

16. No se permitirá al Arrendatario cambiar los códigos del portón ni de la alarma sin notificar previamente al Agente de Administración o a la Arrendadora. La alarma es monitoreada y el Arrendatario será responsable del costo anual de monitoreo facturado por Ione Securities.

17. El pago puntual sin exigencia previa y en la forma especificada constituirá la esencia de este Contrato.

18. Cumplirá con las condiciones y compromisos del arrendatario conforme a cualquier contrato de arrendamiento conforme al cual la Arrendadora tenga la posesión del Inmueble, a

- // -

- // -

menos que la Arrendadora convenga en cumplir dichas condiciones cuando la Ley de 2004 disponga que el cumplimiento es responsabilidad de la Arrendadora.

19. Si el Arrendatario no estuviera seguro de sus obligaciones conforme a este Contrato, se le recomienda recurrir a asesoría legal antes de firmar.

20. El Arrendatario deberá utilizar el sistema de seguridad instalado en el inmueble (si hubiera) en todo momento en que el inmueble esté sin ocupantes.

21. El Arrendatario acuerda no modificar, cambiar ni instalar cerraduras en las puertas o ventanas del inmueble, ni disponer que se hagan llaves adicionales de alguna cerradura sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora o del Agente de la Arrendadora.

22. El Arrendatario conviene en no introducir en el inmueble ningún calefactor que funcione con gas licuado sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora.

23. El Arrendatario será responsable de revisar en forma regular todos los detectores de humo y monóxido de carbono instalados en el inmueble (si hubiera) y de reemplazar las baterías cuando sea necesario.

24. El Arrendatario será responsable de asegurarse de que todos los artefactos sean mantenidos de acuerdo con las instrucciones del fabricante, incluida la limpieza regular de los filtros y trampas en las secadoras, lavavajillas, refrigeradores, congeladores y otros artefactos.

25. No podrá depositarse en los desagües grasa, toallitas de aseo o cosméticas, pañales desechables ni materiales similares.

- // -

- // -

El costo de despeje será solventado por el Arrendatario.

26. El agente de administración se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble a solicitud de la Arrendadora dos veces al año.

27. El Arrendatario deberá nombrar a una persona a cargo de la llave del inmueble. [REDACTED] mantendrá llaves de los inmuebles administrados en caso de emergencias extremas, administración y reparaciones, pero no podrá ser elegida encargada de la llave para casos de activación de alarma o extravío accidental de llaves.

28. Para evitar dudas, la Arrendadora tendrá derecho a retener un monto apropiado o razonable del depósito de garantía debido a algún incumplimiento del Arrendatario que no se haya subsanado en o antes de la fecha de terminación de este contrato.

29. Este Contrato deberá cumplir con la Ley de Arrendamiento Residencial de 2004.

30. Cabe mencionar que éste es un Contrato de Arrendamiento de Plazo Fijo y que será administrado por [REDACTED].
[REDACTED] Todos los temas de administración, reparaciones, emergencias, etc. deberán ser planteados a [REDACTED] cuyos datos de contacto se proporcionan en sus documentos de arrendamiento. Los datos de contacto de [REDACTED] son:

31. Este contrato es vinculante conjunta e individualmente.

32. El moho y los hongos pueden ser dañinos para la salud. Por lo tanto, el Arrendatario reconoce que a) inspeccionó el Inmueble y parte de él al inicio del arrendamiento; b) no encontró en el Inmueble ningún signo de humedad, moho ni hongos;

- // -

- // -

c) se encargará de i) mantener el Inmueble bien ventilado y limpio, y eliminar de todas las superficies todo signo de moho u hongos; ii) informar de inmediato al Agente de Administración respecto de cualquier humedad (de filtraciones, derrames de agua, etc.), y iii) informar de inmediato al Agente de Administración cualquier falla en los sistemas de ventilación, aire acondicionado o calefacción. El Arrendatario será responsable de toda lesión o daño que pueda originarse debido a negligencia en el cumplimiento de las citadas obligaciones.

32. (sic) El Inmueble es entregado al Arrendatario libre de olores. Si tuviera olores al momento de su restitución, por ejemplo, olor a humo de cigarrillo o por el hecho de haber cocinado, el Arrendatario podrá ser responsable del costo en que se incurra al pintar, limpiar profesionalmente y desodorizar el Inmueble.

33. El Arrendatario será responsable de restaurar cualquier parte del inmueble cuando el daño/desgaste pueda haber sido causado por el perro de la familia. Además, el Arrendatario deberá ser considerado con los vecinos y asegurarse de no provocar molestias a los mismos. Además, el jardinero del recinto no será responsable de retirar o limpiar los desechos de ningún perro.

34. El Arrendatario tendrá derecho terminar este contrato por anticipado, mediante aviso por escrito a la Arrendadora para este propósito al menos 30 días antes de la fecha de terminación, cuando la Embajada de Chile en Irlanda deba ser cerrada por razones de naturaleza institucional del país acreditante, por razones de seguridad o fuerza mayor, o en caso de terminación de

- // -

- // -

las relaciones diplomáticas entre Irlanda y la República de Chile. En este caso, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento hasta el último día de uso efectivo del inmueble pertinente, sin que la Arrendadora tenga derecho a indemnización por esta terminación anticipada del contrato. Si se hubiera pagado la renta de arrendamiento por anticipado, la Arrendadora deberá reembolsar todo pago mensual anticipado correspondiente al período de tiempo posterior a la fecha de terminación anticipada.

35. La Arrendadora conviene en proporcionar un jardinero para la mantención del jardín durante el Período de Vigencia del Contrato de Arrendamiento, y el Arrendatario conviene en dar acceso al jardín para permitir la realización de los trabajos.

7. SEGUNDO ANEXO

LEYES DE ARRENDAMIENTO RESIDENCIAL DE 2004 A 2016

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

2. La Arrendadora podrá terminar este Contrato de Arrendamiento debido a conducta antisocial del Arrendatario (o por el hecho de que el Arrendatario 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 Arrendamiento en caso de no pago de la renta de arrendamiento. Se dará aviso con 14 días de anticipación en que se exija el pago inmediato e íntegro. Si el Arrendatario no cumpliera, la Arrendadora dará aviso de terminación con 28 días de anticipación.

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

5. Si se trata de un Plazo Fijo acordado, regirá lo siguiente:

Al vencimiento del Plazo Fijo, el arrendamiento podrá prorrogarse conforme a lo indicado a continuación (primero de manera supeditada a la prórroga del Contrato de Arrendamiento hasta fin de mes si es aplicable):

por otro período fijo, de mutuo acuerdo;

mediante aviso del Arrendatario a la Arrendadora en que solicite el derecho de Arrendamiento conforme a la Parte 4 a partir de la Fecha de Inicio del Arrendamiento, siempre que el Arrendatario 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 Plazo Fijo;

- si no existiera ningún acuerdo formal de prórroga luego del vencimiento del Plazo Fijo, el arrendamiento se mantendrá como Arrendamiento conforme a la Parte 4 a partir de la Fecha de Inicio del Arrendamiento.

Al vencimiento del Arrendamiento de acuerdo con la Parte 4,

- // -

- // -

éste podrá prorrogarse como un nuevo Arrendamiento conforme a la Parte 4, ya sea por defecto o de mutuo acuerdo. Esto puede incluir un Plazo Fijo acordado que dispone una mayor Garantía en cuanto a Posesión que la otorgada conforme a la Parte 4 de las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

La Arrendadora podrá denegar el otorgamiento de una nueva prórroga de acuerdo con la Parte 4 mediante la entrega al Arrendatario de un Aviso de Terminación antes del vencimiento del Arrendamiento en curso conforme a la Parte 4. Dicho aviso deberá emitirse según lo dispuesto en las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

6. Si no existiera un Plazo Fijo acordado, regirá lo siguiente:

Una vez que este Arrendamiento se haya mantenido durante 6 meses, la Arrendadora podrá terminar el mismo si es aplicable alguna de las siguientes condiciones:

- si el inmueble ya no es apropiado para las necesidades de los ocupantes, por ejemplo, demasiadas personas;
- si la Arrendadora tiene la intención de vender el inmueble dentro de los siguientes 3 meses;
- si la Arrendadora necesita el inmueble para ser ocupado por ella misma o un integrante de su familia;
- si la Arrendadora tiene la intención de renovar sustancialmente el inmueble;
- si la Arrendadora tiene la intención de modificar el uso comercial del inmueble;
- sobre la base del vencimiento del Ciclo de 6 Años.

En estos casos, el período de anticipación con que la

- // -

- // -

Arrendadora podrá dar aviso de terminación dependerá de la duración del Arrendamiento, según se indica a continuación:

<u>Duración del arrendamiento</u>	<u>Período de aviso</u>
6 o más meses pero menos de 1 año	35 días
1 año o más pero menos de 2 años	42 días
2 años o más pero menos de 3 años	56 días
3 años o más pero menos de 4 años	84 días
4 años o más pero menos de 5 años	112 días
5 años o más pero menos de 6 años	140 días
6 años o más pero menos de 7 años	168 días
7 años o más pero menos de 8 años	196 días
8 años o más	224 días

El Arrendatario podrá terminar este Arrendamiento en cualquier momento sin expresión de causa mediante aviso por escrito a la Arrendadora. En este caso, el período de anticipación con que el Arrendatario podrá dar aviso de terminación dependerá de la duración del Arrendamiento, según se indica a continuación:

<u>Duración del arrendamiento</u>	<u>Período de aviso</u>
Menos de 6 meses	28 días
6 o más meses pero menos de 1 año	35 días
1 año o más pero menos de 2 años	42 días
2 años o más pero menos de 4 años	56 días
4 años o más pero menos de 8 años	84 días
8 años o más	112 días

Al vencimiento del Arrendamiento de acuerdo con la Parte 4, éste podrá prorrogarse como un nuevo Arrendamiento conforme a la Parte 4, ya sea por defecto o de mutuo acuerdo. Esto puede

- // -

- // -

incluir un Contrato de Arrendamiento de Plazo Fijo que dispone mayor Garantía en cuanto a Posesión que la otorgada conforme a la Parte 4 de las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

La Arrendadora podrá denegar el otorgamiento de una nueva prórroga de acuerdo con la Parte 4 mediante la entrega al Arrendatario de un Aviso de Terminación antes del vencimiento del Arrendamiento en curso conforme a la Parte 4. Dicho aviso deberá emitirse según lo dispuesto en las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016.

Se pueden obtener copias de las Leyes de Arrendamiento Residencial de 2004 a 2016 disponibles en:

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 el Contrato de Arrendamiento, el arrendatario tiene derecho al goce pacífico de la vivienda sin interrupción de la arrendadora 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. La arrendadora está obligada a proporcionar al

- // -

- // -

arrendatario un libro de arrendamiento para su uso durante todo el período de arrendamiento. La arrendadora 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. La arrendadora está obligada a mantener actualizados los datos en el libro de arrendamiento. Cuando la renta de arrendamiento o cualquier otro monto adeudado a la arrendadora conforme al arrendamiento sea entregado a la arrendadora en persona por el arrendatario o alguna persona que actúe en representación del arrendatario, la arrendadora, 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, la arrendadora 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 de la arrendadora a fin de permitir que ésta 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 de la arrendadora con los deberes de ésta citados en los párrafos 5 a 6 anteriores. Toda referencia en esta declaración a "vivienda" incluye un departamento o dúplex.

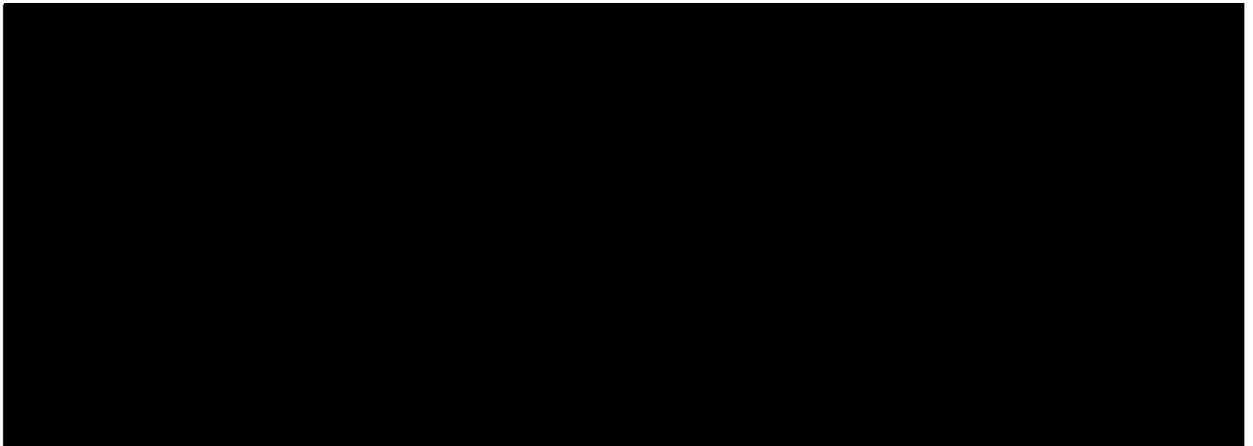
8. Se podrán comprar copias del Reglamento de Viviendas (Libros de Arrendamiento) de 1993 y sus Modificaciones, y del Reglamento de Viviendas (Estándares de Viviendas Arrendadas) de 1993 y 2008 a la Autoridad de Vivienda o en la Oficina de Venta de Publicaciones Gubernamentales,

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

- // -

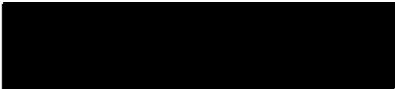
- // -

autoridad de vivienda pertinente son los siguientes:



9. FIRMA DE LA ARRENDADORA Y DEL ARRENDATARIO

Firmado en nombre de la arrendadora:

(Firma ilegible) - 

(Firma ilegible) - Testigo.

Fecha: 22.06.2017.

Firmado por el Arrendatario:

(Firma ilegible).

Estado de Chile, representado por el Excelentísimo Señor Cristian Streeter en calidad de Embajador de Chile en Irlanda.

(Firma ilegible) - Testigo.



Fecha: (En blanco).

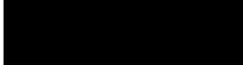
10. PUNTOS PRINCIPALES QUE DEBEN CONSIDERARSE - (Información del Arrendatario)

IMPORTANTE: Las siguientes Disposiciones Especiales, más específicamente descritas en los Compromisos del Arrendatario 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 Arrendamiento Residencial 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 

1. El Arrendatario podrá ser desalojado por conducta antisocial o por permitir esa conducta en la residencia.

2. El Arrendatario será responsable del pago de la renta de arrendamiento. Si se trata de un plazo fijo acordado, el Arrendatario será responsable de pagar la renta de arrendamiento de todo el período convenido. El Arrendatario 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 los mismos deberá ser informado de inmediato a la Arrendadora o a su agente.

4. El Arrendatario deberá pagar las cuentas de agua, televisión por cable y los cargos aplicados al inmueble por la Autoridad Local.

5. El Arrendatario no realizará en el inmueble ningún tipo de actividades comerciales ni profesionales, remuneradas o no. Si el Arrendatario contraviniera esta norma, este Contrato terminará de inmediato, pero sin perjuicio de los derechos anteriores de la Arrendadora.

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

7. El Arrendatario 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 de algún área común del inmueble.

- // -

- // -

8. De manera supeditada a aviso con una anticipación razonable y previa cita, el Arrendatario 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, el Arrendatario acuerda permitir que la Arrendadora o su Agente ingresen al inmueble a fin de mostrar el mismo a potenciales arrendatarios en horas razonables y previa cita.

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

11. El Arrendatario conviene en que inmediatamente antes de la terminación de este arrendamiento, 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 limpieza del inmueble.

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

13. El Arrendatario acuerda pagar el impuesto de timbres y

- // -

- // -

estampillas (si hubiera) respecto de este Contrato y el duplicado.

14. Si el Arrendatario no tuviera certeza en cuanto a 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 16 de agosto de 2017



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

Residential Tenancy Agreement

Date	10 April 2017
The Landlord	[REDACTED]
The Tenant	The State of Chile, represented by H.E. Cristian Streeter in his capacity as Ambassador of Chile to Ireland
The Property	[REDACTED]

Note for Tenants

1. The Residential Tenancies Acts 2004 to 2016 applies to this Agreement.
2. There is a Fixed Term Clause in this Tenancy Agreement (Clause 5, Second Schedule) providing greater Security of Tenure than that provided under Part 4 of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016. At the end of this Fixed Term, the parties may agree another Fixed Term or continue the Tenancy under Part 4 provisions.
3. The rent payable may change subject to the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.
4. If you are unsure as to your obligations under this Agreement, then you are advised to take legal advice before signing.

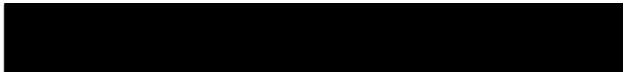
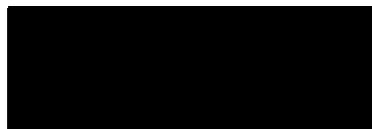
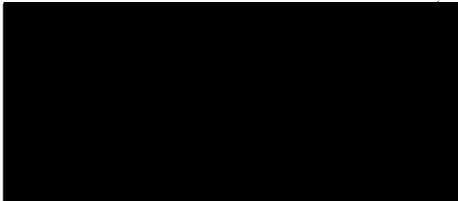


Table of Contents

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	12
8	Third Schedule	13
9	Landlord and Tenant Signatures	15
10	Main Points to Note - Tenant Information	16

1. Parties and Principal Terms

Date: 10 April 2017

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: [REDACTED]
Address: [REDACTED]
- (b) TENANT(s): **The State of Chile, represented by H.E. Cristian Streeter in his capacity as Ambassador of Chile to Ireland**
Address: **44 Wellington Road Dublin 4**
- (c) PROPERTY: [REDACTED]
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. **N/a**
- (d) TENANCY COMMENCEMENT DATE: **1 June 2017**
- (e) FIXED TERM AGREED: **From 1 June 2017 To 31 May 2019 (Clause 5, Second Schedule)**
- (f) CHANGE OF RENT: **In accordance with the provisions of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016**
- (g) RPZ STATUS: **This property is in a Rent Pressure Zone (RPZ) and the RENT below is calculated as follows:**
- (h) RENT: **€ 6500.00 per month without deduction**
- (i) SECURITY DEPOSIT: **€ 6500.00**
- (j) PAYMENT METHOD: **The first month's rent in advance by bank draft, and thereafter in advance by one monthly standing order payment of €6500.00 (or at the Landlord's option by direct debit) on or before the 1st day of each month, direct to:**
Bank: [REDACTED]
Account Name: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]
- (k) POINT OF CONTACT ADDRESS: [REDACTED]

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 Tenancy 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. It is confirmed that this Covenant is to be disregarded in this instance.
- 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 pay the Landlord or his Agent, the value of replacement of any furniture or effects lost, damaged or destroyed, or 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, given that it is established by an enforceable judicial decision.
- 3.9 Immediately before handing up possession of the premises on the termination of this tenancy 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 Tenancy on the part of the Tenant and to indemnify the Landlord from and against all actions, claims and liabilities in that respect, given that it is established by an enforceable judicial decision.
- 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. No Stamp Duty applies in this instance, reflecting the Diplomatic nature of the tenancy.
- 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, given that it is established by an enforceable judicial decision.
- 3.37 Not to smoke in the property.

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 with the Residential Tenancies Board as required under the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.
- 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 Residential Tenancies Board under the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.)

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 Acts 2004 to 2016. *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 Tenancy and at the Rent payable in Clause 1, which may change in accordance with the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.
- 5.6 Any notice required to be given to the Landlord under this Tenancy 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

Special Conditions

DEFINITIONS AND INTERPRETATION

In this Agreement:

A RIGHT given to the Landlord to enter the Premises extends to any person(s) authorised in writing, acting on the Landlord's behalf, and includes the right to bring workmen and appliances into the Premises.

ALTER OR IMPROVE in relation to the Premises, includes:

Altering a locking system on a door giving entry to the Premises, and making an addition to, or alteration of, a building or structure (including any building or structure subsidiary or ancillary to the Premises).

AUTHORITY in writing given to any person(s) acting on the Landlord's behalf to enter the Premises after giving notice extends, in case of emergency only, to entry after giving less notice than specified or without giving any notice.

BEHAVE IN A WAY THAT IS ANTI-SOCIAL means engage in behaviour of a kind specified in section 17(1) of the 2004 Act.

PREMISES includes any out office, yard, garden or other land appurtenant to the Premises or usually enjoyed with it.

FURNITURE AND APPLIANCES means the furniture and appliances listed in the Third Schedule.

INTEREST means a payment at the rate of 6% per annum over the rate charged on arrears of income tax for the time being.

PUBLIC AUTHORITY includes a local authority.

RENT includes any payments for which the Tenant is liable under the terms of this agreement

THE 1980 ACT means the Landlord and Tenant (Amendment) Act 1980 as amended from time to time.

THE 2004 ACT means the Residential Tenancies Act 2004 as amended from time to time

THE LANDLORD includes whoever for the time being is entitled to possession of the Premises at the end of the tenancy and where the Landlord has appointed an agent, the Landlord's agent, authorised in writing.

THE TENANT includes whoever for the time being is entitled to possession of the Premises under this agreement.

UTILITIES includes, but is not limited to, electricity, gas, heating, cable television, telephone and any ISDN line or other connection for data in the Premises.

WHEREVER more than one person is the Tenant, all their obligations can be enforced against them jointly and severally which may result in each of them individually being liable to the Landlord for the Tenant's obligations under this agreement.

EMERGENCY that would require immediate access could be, but not limited to, fire, flood or break in. We will never enter the property without the express permission of the tenant, and without agreeing to a time that is convenient, however, if we are advised that something requires emergency attention along the lines of the above - evidenced by smoke, flames, water or Visible damage, we would obviously hope to mitigate damage to both the Landlord's asset, and indeed the Tenant's belongings and furniture.

SPECIAL CONDITIONS

1. The Tenant is responsible for the restoration of the Landlord's decor in the event of any damage which may arise during the delivery or removal of the Tenant's contents.
2. The Tenant may be evicted for anti-social behaviour, or allowing such behaviour within the Premises.
3. 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.
4. The Tenant is responsible for all their personal property on the Premises and agrees to effect insurance for same, proof of said insurance is required to be seen by the Landlord. The Child proofing of the property is the responsibility of residents.
5. Any damage to fixture and fittings or breakdown of appliances must be reported immediately to Landlord or his agent. To notify the agent promptly of any defect that arises in the Premises that requires to be repaired so as to enable the agent to comply with their obligations in relation to the Premises under any enactment.
6. To allow the Landlord or agent reasonable access to the Premises to carry out any works for which the Landlord is responsible.
7. Upon receiving notice in writing from the Landlord or agent, to allow anyone who reasonably requires it, access to the Premises at a date and time agreed in advance with the Tenant, in order to inspect, repair or clean neighbouring property, or any sewers, drains, pipes, wires or cables serving neighbouring property.
8. To allow the Landlord or agent access to the Premises without giving notice in the case of emergency only.
9. The Tenant shall pay all utilities and any other charge that should be levied on the property that is not the responsibility of the Landlord such as water rates and waste levies etc. The Tenant is not responsible for LPT (or Local Property Tax) levied on the Property.
10. 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 antecedents rights for the Landlord.
11. The Landlord is not responsible for the repair of any electrical equipment occasioned by the act or omission of the Tenant.
12. Candles may not be burnt without protection, to ensure that there is no smoke damage to walls or furnishings.

13. Within one month prior to the termination of the term the Landlord or his agent has permission to enter the premises for the purpose of showing prospective Tenants over at mutually agreed times
14. The Tenant hereby agrees upon signing the Agreement that the property is being handed over in all good condition throughout and that the property is handed back in the same condition, fair wear and tear excepted. Any issues in the property should be noted to the Managing Agent within 48 hours of the commencement of the tenancy.
15. Immediately prior to the termination of this Tenancy the Tenant agrees to professionally clean the cooker, fridge, all other appliances and sanitary-ware. All carpets, curtains, floor coverings, furnishings and of the property are to be professionally cleaned or to the same standard. The Tenant acknowledges that in the event that the property is not handed back in perfectly clean and tidy condition, that the Landlord shall be entitled to deduct the cost of cleaning the Property from the Security Deposit.
16. The Tenant is not permitted to change gate or alarm codes without prior notification to the Managing Agent or Landlord. The alarm is monitored and the Tenant will be responsible for the Annual Monitoring charge, invoiced by Iona Securities.
17. Punctual payment without prior demand and in the manner specified shall constitute the essence of this Agreement.
18. To comply with the lessee's covenants and conditions in any lease under which the Landlord holds the Premises, unless the Landlord agrees to do so or where the 2004 Act makes compliance the Landlord's responsibility.
19. If the Tenant is unsure of his/ her obligations under this Agreement, then he/she is advised to take legal advice before signing.
20. The Tenant must use the security system (where present) installed at the property at all times when the property is vacant.
21. The Tenant agrees 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.
22. The Tenant agrees not to introduce into the property any portable heaters fired by liquid or bottled gas without the Landlord's prior written consent.
23. That the Tenant shall be responsible for testing all smoke and carbon monoxide detectors (if any) fitted in the property on a regular basis and replace the batteries as necessary.
24. The Tenant is responsible for ensuring that all appliances are maintained according manufacturer's instructions including regular cleaning of filters and traps in tumble dryers and dishwashers, fridges, freezers and other appliances.
25. Grease, cleaning and cosmetic wipes, disposable nappies or Children's toilet training paper and similar material may not be put down drains. Cost of clearing will be borne by the Tenant.
26. The managing agent reserves the right to inspect the property at the request of the landlord twice a year.
27. The Tenant must appoint a key-holder for the property. [REDACTED] will hold keys for managed properties in case of extreme emergencies, and ongoing management and repairs, but cannot be elected as key holders for alarm call outs, or accidental loss of keys.

28. For avoidance of doubt, the Landlord is entitled to retain such appropriate or reasonable sum from the security deposit on account of unremedied breach of covenant by the Tenant on or prior to termination of this tenancy.
29. This agreement shall be compliant with the Residential Tenancies Act 2004.
30. It should be noted that this is a Fixed Term Tenancy Agreement and will be subject to the management of [REDACTED]. All areas of management, repairs, emergencies etc. should be addressed to [REDACTED] using the contact information provided and as outlined in your tenancy pack. [REDACTED] contact details are [REDACTED].
31. This contact is binding both jointly and severally.
32. Mould and mildew may be injurious to one's health. Therefore, the Tenant acknowledges that a) Tenant has inspected the Premises, and part thereof, at the outset of the Tenancy b) Tenant has found no signs of moisture, mould or mildew therein, c) Tenant shall i) keep the Premises well ventilated, clean and dry of any signs of mould or mildew from all surfaces, ii) promptly notify the Managing Agent of any dampness (from leaks, overflows, water intrusions, etc.), and iii) promptly notify the Managing Agent of any malfunction of ventilation, air conditioning or heating systems. The Tenant shall be liable for any injuries or damages that may result from any negligent performance of the foregoing duties.
32. The Dwelling is presented to the tenant odour free. Should the Dwelling be returned with odours such as cigarette smoke or as a result from cooking the Tenant may be liable for the cost of re-painting and for the professional clean and de-odouring of the apartment.
33. The tenant will be responsible for the reinstatement of any part of the property, where damage/wear may have been caused by the family dog. Further, the tenants will be mindful and considerate of neighbours etc, and ensure that disturbance is not caused to any neighbouring residents. In addition, the gardener for development will not be responsible for the removal or disposal of any dog litter.
34. The tenant shall be entitled to terminate this agreement in advance, by written communication sent to the landlord for this purpose and at least 30 days prior to the date that it will take effect, when for reasons of institutional nature of the accrediting country, for reasons of security or force majeure, or in case of the termination of the diplomatic relations between Ireland and the Republic of Chile, the Embassy of Chile in Ireland should be closed. In this event, the tenant shall only pay the lease rent until the last day of the effective use of the respective building, without the landlord being entitled to any compensation for this early termination of the contract. If there is rent paid in advance, the landlord shall refund any advance monthly payments accrued for the period of time after the date of early termination.
35. The Landlord agrees to provide a Gardener to maintain the garden during the Term of the Lease and the Tenant agrees to provide access to the gardens to enable the works to be carried out.

7. Second Schedule

RESIDENTIAL TENANCIES ACTS 2004 TO 2016

1. These details do not purport to be a legal interpretation of the legislation.
2. The Landlord may terminate this Tenancy 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 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 for any un-remedied breach of Covenant by the Tenant. The Notice Period for such a Termination by the Landlord is 28 days.
6. In the presence of an agreed Fixed Term the following applies

On expiration of the Fixed Term 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 Part 4 Tenancy rights commencing from the Tenancy 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 Fixed Term
 - in the absence of any formal agreement to continue after the expiration of the Fixed Term, the tenancy will continue as a Part 4 tenancy commencing from the Tenancy Commencement Date.

On the expiration of the Part 4 Tenancy, the tenancy may continue as a further Part 4 Tenancy either by mutual agreement or by default. This may include an agreed Fixed Term providing greater Security of Tenure than that provided under Part 4 of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.

The Landlord may deny the granting of a further Part 4 by serving on the Tenant a Termination Notice prior to the expiry of the current Part 4 Tenancy. Such notice must be in accordance with the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016
6. In the absence of an agreed Fixed Term the following applies

Once this Tenancy has lasted 6 months the Landlord can terminate this Tenancy if any of the following conditions apply:

 - The property is no longer suited to the occupants accommodation needs, eg overcrowding.
 - The Landlord intends to sell the property within the next 3 months.
 - The Landlord requires the property for his own or family member occupation
 - The Landlord intends to substantially refurbish the property.
 - The Landlord intends to change the business use of the property
 - On the basis that the 6 Year Cycle has expired.

The Notice Period for such a termination by the Landlord depends on the duration of the Tenancy as follows:

Duration of Tenancy	Notice Period
6 or more months but less than 1 year	35 days
1 year or more but less than 2 years	42 days
2 years or more but less than 3 years	56 days
3 years or more but less than 4 years	84 days
4 years or more but less than 5 years	112 days
5 years or more but less than 6 years	140 days
6 years or more but less than 7 years	168 days
7 years or more but less than 8 years	196 days
8 or more years	224 days

The Tenant may terminate this Tenancy at any time without stating the grounds by serving written notice on the Landlord. The Notice Period for such a termination by the Tenant depends on the duration of the Tenancy as follows:

Duration of Tenancy	Notice Period
Less than 6 months	28 days
6 or more months but less than 1 year	35 days
1 year or more but less than 2 years	42 days
2 years or more but less than 4 years	56 days
4 years or more but less than 8 years	84 days
8 or more years	112 days

On the expiration of the Part 4 Tenancy, the tenancy may continue as a further Part 4 Tenancy either by mutual agreement or by default. This may include a Fixed Term Lease providing greater Security of Tenure than that provided under Part 4 of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.

The Landlord may deny the granting of a further Part 4 by serving on the Tenant a Termination Notice prior to the expiry of the current Part 4 Tenancy. Such notice must be in accordance with the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016.

Copies of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2016 are available at [REDACTED]

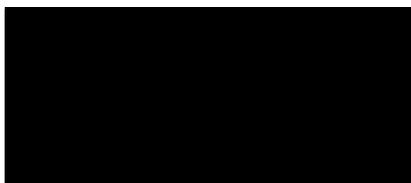
8. Third Schedule

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, [REDACTED] 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 on behalf of the Landlord:

[Redacted] [Redacted] [Redacted]
[Redacted] (Witness) [Redacted] [Redacted]

Dated the: 21st 06 2017

SIGNED by the Tenant:

The State of Chile, represented by
H.E. Cristian Streeter in his capacity
as Ambassador of Chile to Ireland
[Redacted] (Witness) [Redacted] [Redacted]

Dated the: 1 1

10. Main Points to Note - Tenant Information

IMPORTANT: The following Special Provisions, more particularly described in the Tenants Covenants in Clause 3 of the Tenancy, 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 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 rent. If there is an agreed Fixed Term, then the Tenant is responsible for the payment of 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 Tenancy 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 Tenancy for the purpose of inspecting the premises.
9. Within one month prior to the termination of this tenancy, 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 Tenancy. 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.



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA
SECRETARÍA Y ADMINISTRACIÓN GENERAL Y SERVICIO EXTERIOR
PRESUPUESTO MONEDA EXTRANJERA 2024

CDP REFRENDACIÓN
000016

Emisión CDP: 05-03-2024

De conformidad al presupuesto aprobado para esta institución por la Ley de Presupuestos del Sector Público Nro. 21.640, certifico que a la fecha del presente documento, la institución cuenta con el presupuesto para el financiamiento según la información que se indica a continuación:

Documento Solicitud:

MEMO

Nº MEMORANDUM No DINFRAL-
156/2024

Descripción del Servicio:

Arriendo de Inmuebles para las Misiones de Chile en el Exterior

Unidad Administradora de Presupuesto (UAP):

DINFRAL

Asignación Presupuestaria:

22.09.002.001 Arriendo de Edificios

Monto Compromiso:

USD 17.000.000,00

Observaciones:

0


Samuel Ohlbaum Calderón
Jefe Departamento de Presupuesto


New fixed-term agreement LE1317

Dated: 24 of May of 2023

THIS AGREEMENT is made on the above date BETWEEN the Landlord and the Tenant(s) named at the bottom of the signature and is confirmation that

Tenant(s) named at the foot of the signature and is confirmation that:

AGREED FIXED TERM: From 1 June 2023 to 31 May 2025

AGREED RENT: 7,563.33 euros per month, without adjustments.

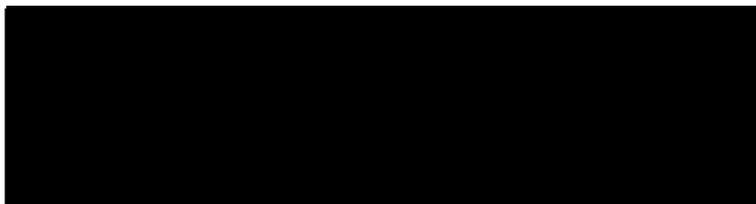
It is in force.

The present agreement updates the contract dated 10 April 2017 between the contracting parties named at the end of this instrument, in respect of the property located at [REDACTED] Ireland, on the terms set out below, all of the terms of the original below, all terms of the original contract which are not modified by this addendum shall remain in full force and effect addendum shall remain in full force and effect:

1.- As from the date of conclusion of this Addendum, the contract signed on 10 April 1.- From the date of conclusion of this addendum, the contract signed on 10 April 2017 shall have a fixed duration until 31 May 2025.

2.- From the date of conclusion of this addendum, the monthly rent of the property covered by the contract signed on 10 April 2017 will be 7,563.33 euros per month, until its expiry date, with no adjustments.

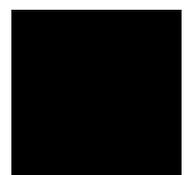
The rental shall be paid by electronic transfer to the following bank account shown below, the receipt will serve as proof of payment, giving a reliable account of the payment of the rent. Exceptionally, during the month of January, payment may be made up to the last day of the month:

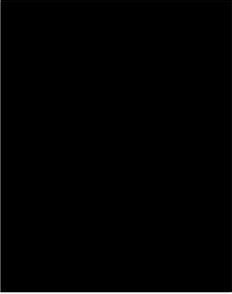


3.- On expiration of the Fixed Term the tenancy may continue after 31 May 2025, in the following cases and under the conditions set out below:

-It may be renewed for the same period (2 years), by mutual agreement and the parties shall, for such purposes, sign a new Addenda which shall become an integral part of the contract. For this purpose, the Embassy of Chile in Ireland shall have previously obtained the authorization required by Article 14 of Law N° 20.128 of Chile on Fiscal Responsibility. On this occasion, the parties may, if necessary, revise the monthly rental fee

4.- Notwithstanding anything to the contrary, whether express or implied in the lease agreement entered into on 10 April 2017 and in this Addenda, shall not be deemed to be a waiver of the





Tenant, by entering into such contractual instruments with the Landlord, shall not be deemed to waive the privileges and Immunities which it enjoys as a sovereign State recognized as such by Ireland in accordance with international law and the laws of the receiving State.

Property



Landlord



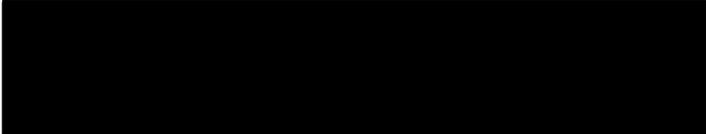
Fieldsville Ltd

Tenant



Embassy of Chile in Ireland, represented by H.E. Ricardo
Hernández in his capacity as Ambassador of Chile to Ireland

Dated 24 / 05 / 2023



TRADUCCION NO OFICIAL

Nuevo acuerdo de duración determinada LE1317

Fechado: 24 de mayo de 2023

EL PRESENTE ACUERDO se celebra en la fecha arriba indicada ENTRE el Arrendador y el/los Arrendatario(s) individualizados en el pie de firma y es la confirmación de que:

PLAZO FIJO ACORDADO: Del 1 de junio de 2023 al 31 de mayo de 2025

RENTA ACORDADA: 7.563,33 euros mensuales, sin reajustes.

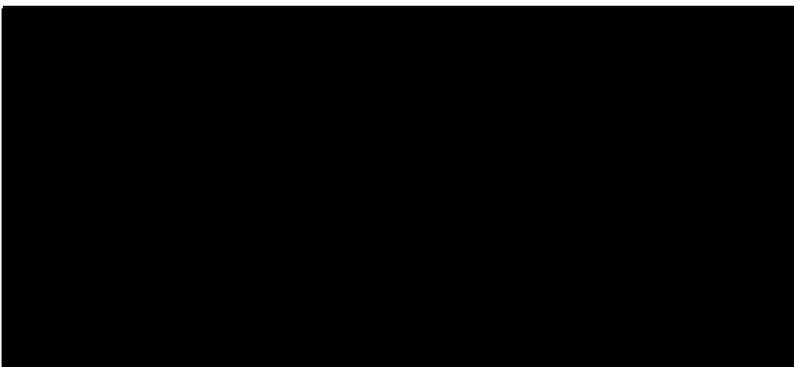
Está en vigor.

El presente acuerdo actualiza el contrato de fecha 10 de abril de 2017 entre las partes contratantes nombradas al final de este instrumento, con respecto a la propiedad ubicada en [REDACTED] Irlanda, en los términos que se establecen a continuación, todas las condiciones del contrato original que no sean modificadas por esta adenda permanecerán en vigor:

1.- A partir de la fecha de celebración de la presente adenda, el contrato firmado el 10 de abril de 2017 tendrá una duración determinada hasta el 31 de mayo de 2025.

2.- A partir de la fecha de celebración de la presente adenda, la renta mensual de alquiler del inmueble objeto del contrato suscrito el 10 de abril de 2017 será de 7.563,33 euros mensuales, hasta la fecha de su vencimiento, sin reajustes.

El pago de la renta de alquiler se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que se indica a continuación, cuyo recibo servirá de justificante, dando cuenta fehaciente del pago de la renta. Excepcionalmente, durante los meses de enero, el pago podrá efectuarse hasta el último día del mes:

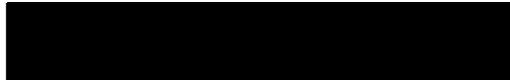


3.- Al vencimiento del Plazo Fijo el arrendamiento podrá continuar después del 31 de mayo de 2025, en los siguientes casos y bajo las condiciones que se establecen a continuación:

-Podrá ser renovado por el mismo periodo (2 años), de mutuo acuerdo, suscribiendo las partes, a tal efecto, una nueva Adenda que pasará a formar parte integrante del contrato. Se deja constancia que la Embajada de Chile en Irlanda deberá haber obtenido previamente la autorización requerida por el Artículo 14 de la Ley N° 20.128 de Chile sobre Responsabilidad Fiscal. Asimismo, las partes podrán, de ser necesario, revisar el canon de arriendo mensual.

4.- No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita tanto en el contrato de arrendamiento celebrado el 10 de abril de 2017, como en el presente acuerdo, no se considerará que la arrendataria, al celebrar tales instrumentos contractuales con la arrendadora, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Irlanda, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

Propiedad



Arrendador

Fieldsville Ltd

Arrendatario

Embajada de Chile en Irlanda, representada por S.E. Ricardo

Hernández en su calidad de Embajador de Chile en Irlanda

Fecha _____/_____/_____

Testigo _____

