

**REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**

**DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA**

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN
EGIPTO Y LA SRTA. HANIFA [REDACTED]**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1654

SANTIAGO, 17 OCT. 2025

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la 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° 21.722, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2025; 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°7, de 2025, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; y la Resolución N°36, de 2024, , , modificada y complementada por la Resolución N°8, de 2025, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, 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 encuentran acreditadas, 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, en tal sentido, 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, en este contexto y para los fines pertinentes, con fecha 31 de enero de 2025, la Embajada de Chile en Egipto y la Srta. Hanifa [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED] El Cairo, Egipto, destinado a albergar la Residencia Oficial de dicha Misión Diplomática, por un periodo de 4 años, desde el 01 de febrero de 2025 y hasta el 31 de enero de 2029, ambas fechas inclusive.
6. Que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, citada en los Vistos, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N°807, de 21 de noviembre de 2024, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Egipto, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización para celebrar el instrumento contractual singularizado en el considerando quinto precedente, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N°3895, de 09 de diciembre de 2024, en los términos solicitados, esto es, por un periodo de cuatro años, a contar del 01 de febrero de 2025, con un canon de arriendo mensual de US\$ 4.822.- (cuatro mil ochocientos veintidós dólares de los Estados Unidos de América).
7. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó, en su oportunidad, la aprobación por acto administrativo del contrato de arrendamiento individualizado en el considerando quinto anterior.
8. Que, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3°, de la Ley N° 19.880, citada en los Vistos, corresponde efectuar la aprobación del contrato de arrendamiento individualizado en el considerando quinto de la presente resolución exenta, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

- 1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de enero de 2025, entre la Embajada de Chile en Egipto y la Srta. Hanifa [REDACTED] cuyo ejemplar, en sus versiones en español, idioma local e inglés, se adjunta como anexo al presente acto administrativo, y que se entiende formar parte integrante del mismo.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande el instrumento contractual referido 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 Exenta 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 la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales, en materia de Transparencia Activa. 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, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

"Por orden de la Subsecretaria"

[REDACTED]

Directora General Administrativa



Contrato por un período determinado de conformidad con la Ley N° 4 de 1996

Este contrato se celebra el 31 de enero de 2025 entre:

1. Srta. Hanifa [REDACTED] en su calidad de propietaria del inmueble objeto de este contrato, titular de la cédula de identidad N.° [REDACTED], emitida en [REDACTED], residente en la calle [REDACTED] Zamalek, en adelante denominada como la "Primera Parte" o "Arrendadora".
2. La Embajada de Chile en Egipto, representada para la firma de este contrato por el Señor Roberto Gerardo Ebert Grob, Embajador de Chile en Egipto, ubicado en el apartamento [REDACTED] El Cairo, Egipto, en adelante denominada como la "Segunda Parte" o "Arrendatario".

(Conjuntamente denominadas las "Partes")

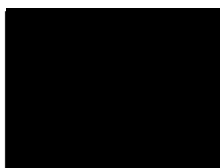
Artículo 1 Objeto del Contrato:

Considerando que la Primera Parte es la propietaria del inmueble objeto de este contrato y tiene toda la capacidad para arrendarlo conforme a las leyes que regulan la relación entre arrendador y arrendatario, y considerando que la Segunda Parte desea arrendar dicho inmueble, la Arrendadora declara su intención de arrendar al Arrendatario el departamento [REDACTED] Al [REDACTED] Cairo, que en adelante se denominará "el Inmueble". El arrendamiento del Inmueble incluye el número de línea telefónica fija [REDACTED]

"La Arrendadora declara conocer que el Arrendatario es una Misión Diplomática de la República de Chile y disfruta de todos los derechos de inmunidad diplomática en la República Árabe de Egipto, los cuales están regulados conforme a la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas y Consulares (1963). En caso de que se tomen acciones legales contra el Arrendatario, el Ministerio de Asuntos Exteriores de Egipto será la autoridad encargada de explorar soluciones al conflicto."

Artículo 2 Descripción del Inmueble:

El Inmueble consta de una recepción, comedor, sala familiar, cuatro dormitorios, dos baños completos, un baño de visitas, cocina equipada con armarios, una lavandería/ bodega, un cuarto de almacenamiento en el edificio, un área de estacionamiento exterior para un auto y que será utilizado como la Residencia oficial de la Embajada de la República de Chile en Egipto.





Artículo 3

Valor del Contrato:

Ambas partes acuerdan que el valor mensual del arriendo del Inmueble objeto de este contrato será de cuatro mil ochocientos dólares estadounidenses (US\$ 4,800.00), a ser pagados a la Arrendadora. Cabe señalar que el valor del arriendo mencionado aquí incluye un lugar de estacionamiento en el frente del edificio.

El Arrendatario será responsable de pagar mensualmente los gastos del conserje, que ascienden a veintidós dólares estadounidenses (US\$ 22.00).

Artículo 4

Condiciones de Pago:

Ambas partes acuerdan que el valor del arriendo del Inmueble se pagará cada tres meses por adelantado a la Arrendadora mediante cheque bancario o transferencia bancaria electrónica al número de cuenta [REDACTED] del Banco HSBC. La Arrendadora deberá proporcionar al Arrendatario un comprobante de pago correspondiente a dicho pago, indicando el método de pago realizado.

Artículo 5

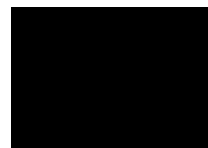
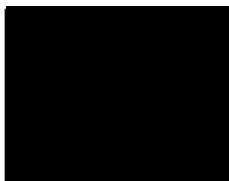
Duración del Contrato:

"Este contrato será válido por un período de cuatro años gregorianos, contados desde el 1 de febrero de 2025 hasta el 31 de enero de 2029.

En caso de que las partes acuerden la renovación de este contrato, deberán firmar una adenda al mismo manifestando su voluntad y especificando los nuevos términos. La citada adenda pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

En caso de que una de las partes no desee renovar el presente Contrato de arrendamiento, se comprometen a comunicar esta decisión por escrito, mediante carta certificada enviada a la dirección de la otra parte, al menos 90 días antes de la expiración del plazo original del contrato o su renovación.

Excepcionalmente, el Arrendatario podrá dar el aviso mencionado en el párrafo anterior en un plazo diferente al estipulado en este, cuando la razón de la no renovación se deba a que el Departamento de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización requerida en el Artículo 14 de la Ley N.º 20,128 sobre Responsabilidad Fiscal, y deberá notificar a la Arrendadora mediante la respectiva carta certificada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que el Arrendatario haya tomado conocimiento de tal decisión.





El aviso se considerará entregado en la fecha en que la Arrendadora o el Arrendatario, según el caso, entregue la carta certificada en la oficina de correos."

Artículo 6 Terminación:

Este contrato permanecerá en vigor por el período mencionado anteriormente.

El Arrendatario podrá terminar este contrato en cualquier momento notificando a la Arrendadora con 90 días de anticipación. En este caso, el Arrendatario solo deberá pagar el arriendo correspondiente hasta el último día de su uso efectivo del respectivo inmueble. Si existen montos de arriendos pagados por adelantado que cubren un período posterior a la fecha de terminación, la Arrendadora deberá devolver dichos montos al Arrendatario.

Si el Inmueble se vuelve total o parcialmente inapropiado para el uso del Arrendatario, sin culpa del Arrendatario, sus empleados o sus invitados, y la Arrendadora no subsana la situación dentro de los 10 días posteriores a la solicitud del Arrendatario, el Arrendatario podrá rescindir este contrato con un aviso previo de 1 mes.

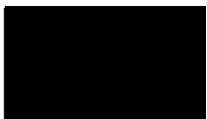
Artículo 7 Cláusula Diplomática:

"El Arrendatario tendrá derecho a terminar este contrato de manera anticipada, mediante comunicación escrita enviada a la Arrendadora, al menos treinta días de antelación, cuando por razones institucionales del país acreditante, o también por razones de seguridad o fuerza mayor, o debido a la terminación de las relaciones diplomáticas entre la República Árabe de Egipto y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en dicho país".

En este caso, el Arrendatario solo deberá pagar el arriendo que se haya acumulado hasta el último día de uso efectivo del respectivo inmueble, sin que la Arrendadora tenga derecho a compensación alguna por esta terminación anticipada del contrato. Si existen arriendos pagados por adelantado, la Arrendadora deberá devolver aquellos que correspondan a días y pagos mensuales posteriores a la fecha en que la terminación anticipada sea efectiva."

Artículo 8 Depósito de Seguridad:

Al firmar este contrato, el Arrendatario pagará la cantidad de cuatro mil ochocientos dólares estadounidenses [REDACTED] como depósito de seguridad. Esta cantidad será devuelta al Arrendatario quince (15) días después de la finalización de este arrendamiento para permitir que la Arrendadora saldar cualquier deuda pendiente de pago, las facturas de servicios públicos hasta la terminación o vencimiento de este contrato, y para compensar a la Arrendadora por cualquier falta de artículos inventariados o por daños causados al Inmueble, siempre que estos no sean responsabilidad de la Arrendadora, salvo el desgaste normal debido al uso.





En ambos casos, si queda un saldo a favor del Arrendatario, deberá ser devuelto. Si surgen disputas al respecto y no se llega a un acuerdo entre las partes, el asunto será resuelto por un tribunal ordinario.

Artículo 9 Mantenimiento:

La Arrendadora será responsable del mantenimiento y reparación de todos los sistemas principales del Inmueble, incluidos, pero no limitados a, los sistemas de agua, electricidad, alcantarillado y gas central, así como del mantenimiento y reparación de las paredes exteriores, techos y aceras del Inmueble. Si la Arrendadora no realiza cualquiera de estos mantenimientos dentro de los 10 días siguientes a la solicitud del Arrendatario, este podrá realizar las reparaciones en nombre de la Arrendadora, cargando el costo total a la Arrendadora y deduciendo la cantidad del valor del arriendo sin necesidad de obtener permiso o sentencia al respecto.

La Arrendadora deberá pagar el 100% de la parte correspondiente del departamento a los gastos comunes del edificio, que incluyen los impuestos nacionales, regionales o locales, de los cuales el Estado chileno o el Jefe de Misión están exentos.

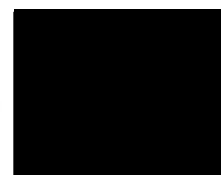
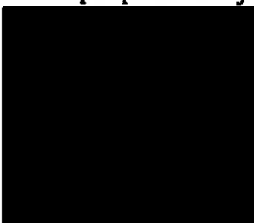
El Arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento normal y a devolver el inmueble alquilado una vez expirada la vigencia del contrato, en el mismo estado en que se encontraba al momento de la suscripción del presente acuerdo, salvo el desgaste normal o habitual por uso del inmueble; obligándose a reparar todo daño que sea de su responsabilidad, siempre que haya sido determinado por juez competente.

Al final del contrato, el Arrendatario podrá separar y retirar los materiales que constituyan las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento al mismo, o estos podrán quedar en favor de la Arrendadora, siempre que se pague al Arrendatario el valor de los materiales, considerándolos de manera separada.

La restitución de la propiedad, cuando llegue el momento, se realizará en un día y hora laboral para verificar su estado, debiendo exhibirse los últimos recibos de pago de los servicios básicos, así como establecerse el término y las condiciones para la devolución de pagos en exceso, si los hubiera. Las partes deben firmar un acta de entrega y recepción de la propiedad, declarando que la devolución se realiza a satisfacción de las partes.

Artículo 10 Cambio de Propiedad del Inmueble:

"En caso de cesión o transferencia de los derechos y obligaciones del contrato por parte de la Arrendadora a un tercero, el Arrendatario siempre tendrá derecho a continuar arrendando la propiedad bajo las mismas condiciones estipuladas en el respectivo contrato."





Artículo 11 **Subarriendo:**

El Arrendatario declara y se compromete a no subarrendar ni ceder el Inmueble a un tercero por ningún motivo.

Artículo 12 **Utilidades:**

El Arrendatario pagará todas las facturas de electricidad, teléfono, internet, televisión por cable y gas relacionadas con el Inmueble, así como la compensación por los servicios del edificio recibidos (como extracción de basura, limpieza general del edificio, portero, limpieza de auto, etc.) durante la vigencia de este contrato.

La Arrendadora deberá pagar el 100% de la parte correspondiente del departamento a los gastos comunes del edificio (cuota de la Unión de ocupantes del edificio), que incluyen impuestos nacionales, regionales o locales, de los cuales el Estado chileno o el jefe de misión están exentos.

Artículo 13 **Modificación del Inmueble por el Arrendatario:**

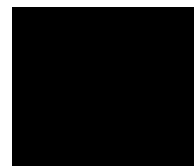
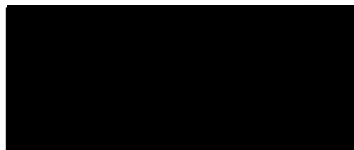
El Arrendatario no podrá realizar ninguna modificación o ampliación en el Inmueble sin el consentimiento previo por escrito de la Arrendadora.

Artículo 14 **Accidentes de Fuego, Robo y Daños:**

El Arrendatario será responsable ante la Arrendadora por cualquier incendio o daño que pueda sufrir el Inmueble o su mobiliario debido a negligencia del Arrendatario o sus trabajadores o invitados, en este caso su responsabilidad del daño deberá ser declarada por un juez competente, y será responsable de reparar, a su propio costo, dicho daño, incluidos los que afecten a otras partes del edificio. En caso de robo de artículos inventariados, el Arrendatario será responsable de reemplazar o pagar una compensación total por los artículos robados.

Artículo 15 **Impuestos:**

La Arrendadora será responsable de pagar todos los impuestos inmobiliarios impuestos sobre el Inmueble y el edificio mencionado anteriormente.





Artículo 16
Ley Aplicable, Jurisdicción e Idioma del Contrato:

Se aplicarán las leyes egipcias relevantes, decretos, regulaciones o similares relacionadas con la vivienda y/o arrendamientos en vigor para la ejecución e interpretación de este contrato. Cualquier conflicto que surja de o en relación con la ejecución o interpretación de este contrato se resolverá amistosamente entre las partes. Si las partes no logran llegar a una solución amistosa, las diferencias en la aplicación o interpretación del contrato se someterán a la Justicia Ordinaria de la República Árabe de Egipto. En caso de conflicto entre los dos idiomas de este contrato, prevalecerá la versión en árabe.

Artículo 17
Notificaciones:

Cualquier comunicación o notificación que deba darse en virtud de este contrato deberá ser por escrito en inglés y enviada por carta certificada o fax con acuse de recibo.

Artículo 18
Copias del Contrato:

Este contrato se redacta en dos copias, cada Parte se reservará un ejemplar.

Artículo 19
Enmiendas:

Cualquier enmienda hecha o que se requiera a los términos y condiciones de este contrato deberá ser por escrito, firmada por ambas partes y anexada al presente contrato.

Un inventario de muebles y artículos domésticos está adjunto a este contrato y será firmado por el Arrendatario al ocupar el Inmueble.

PRIMERA PARTE, ARRENDADORA Hanifa [REDACTED] [REDACTED]	SEGUNDA PARTE, ARRENDATARIO ROBERTO GERARDO [REDACTED] Embajador de Chile en la República Árabe de Egipto [REDACTED]
--	--



Contract for a definite period according to Law No 4 of 1996

This Contract is made on the 31st of January 2025 by and between:

1. Ms. Hanifa [REDACTED] in her capacity as Owner of the Premises subject of this Contract, holder of Identity Card No: [REDACTED] issued from [REDACTED] at [REDACTED]
2. The Embassy of Chile in Egypt, represented for signature of this Contract by H.E. Mr. Roberto Gerardo Ebert Grob, Ambassador of Chile in Egypt, which is located at [REDACTED] Cairo, Egypt, hereinafter called, Second Party "Lessee"

(Collectively referred to as the "Parties")

Article 1

Object of the Contract:

Whereas the First Party owns and has all the capacity to lease the Premises object of the Contract in accordance with the Laws regulating the relationship between Lessor and Lessee, and whereas the Second Party wishes to rent said Premises.

The Lessor hereby declares the intention of renting to the [REDACTED] [REDACTED] Cairo, hereinafter referred to as "the Premises". The lease of the Premises includes telephone landline number [REDACTED]

"The Lessor declares to be aware that the Tenant is a Diplomatic Mission of the Republic of Chile and enjoys all the rights of diplomatic immunity in the Arab Republic of Egypt. Such immunity is regulated in accordance with the Vienna Convention on International Diplomatic and Consular Immunities (1963). In the event that legal action is taken against the Tenant, the Egyptian Ministry of Foreign Affairs shall be the Authority in charge of exploring solutions to the dispute."

Article 2

Description of the Premises:

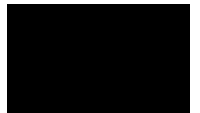
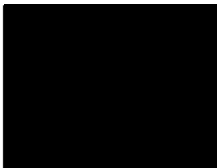
The Premises consist of reception, dining room, family area, four bedrooms, two full bathrooms, a guest toilet, a kitchen, supplied with kitchen cabinets, a laundry room/pantry, a storage room in the building, outside parking area for one car, and shall be used as the official private Residence for the Embassy of the Republic of Chile in Egypt.

Article 3

Contract Value:

Both Parties agree that the monthly rent value of the Premises subject of this Contract shall be the amount of four thousand eight hundred American dollars (US\$ 4,800.00) to be paid to the Lessor. It should be noted that the rental value mentioned here includes one parking area in the front of the building.

Lessee being responsible to pay monthly the concierge expenses which is twenty-two American dollars (US\$ 22).





Article 4

Terms of Payment:

Both Parties agree that the rental value of the Premises shall be paid every three months in advance to the Lessor by bank check, or electronic bank transfer to account number 001007343017 at Bank HSBC. The Lessor shall grant to the Lessee a proof of payment corresponding to such payment, indicating the method of payment made.

Article 5

Duration of Contract:

"This Contract will be valid for a period of four Gregorian years, counted from February 1st 2025, until January 31st, 2029.

In the event that the parties agree to the renewal of this Contract, they must sign an addendum to it expressing their will and specifying the new terms. The said addendum shall become an integral part of this instrument.

In case that either party does not wish to renew this Contract, they agree to communicate this decision in writing, by registered letter sent to the address of the counterparty, at least 90 days before the expiration of the original term of the contract or its renewal.

Exceptionally, the Lessee may give the notice referred to in the previous paragraph within a period other than that stipulated therein, when the reason for the non-renewal is due to the fact that the Budget department of the Ministry of Finance of the Republic of Chile did not grant the authorization required in Article 14 of Law No. 20,128, on Fiscal Responsibility, and must notify the Lessor of this by means of the respective registered letter, within 10 working days following the day on which the Lessee has become aware of such decision.

The notice shall be deemed given on the date on which the Lessor or Lessee, as the case may be, delivers the registered letter to the post office.

Article 6

Termination:

This Contract shall remain in force for the aforementioned duration.

The Lessee may terminate this Contract any time by notifying the Lessor 90 days in advance. In this case, the Lessee will only have to pay the rent accrued until the last day of his effective use of the respective property. If there are rent amounts paid in advance covering a period beyond the termination date, the Lessor must return these amounts to the Lessee.

Should the Premises become totally or partially unsuitable for use by Lessee, through no fault of the Lessee, his workers or his guests, and if Lessor fails to rectify the situation within 10 days from being requested by Lessee, the Lessee may terminate this Contract by giving a notice period of 1 month.



Article 7
Diplomatic Clause:

"The Lessee shall be entitled to terminate this Contract early, by written communication sent to the Lessor for that purpose and at least thirty days before the date that will take effect, when for reasons of an institutional nature of the accrediting country; or also for security reasons or for reasons of force majeure, or even, due to the termination of diplomatic relations between the Arab Republic of Egypt and the Republic of Chile, the Embassy of Chile in that country should be closed.

In this case, the Lessee must only pay the lease rent that accrues until the last day of effective use of the respective property, without the Lessor being entitled to any compensation for this early termination of the Contract. If there are rents paid in advance, the Lessor must return those that correspond to days and monthly payments after the date on which said early termination will apply.

Article 8
Security Deposit:

Upon signature of this Contract, the Lessee shall pay an amount of four thousand eight hundred American dollars (██████████) as a security deposit. This amount shall be paid back to the Lessee fifteen days (15) after the end of this lease to enable the Lessor to settle any unpaid/pending utility bills due until the termination or the expiration date of this Contract, and to compensate the Lessor for any missing inventory items or for damage incurred to the Premises, provided that these are not the responsibility of the Lessor, with the exception of normal wear and tear due to its use.

In both cases, if there is remnant amount in favor of the Lessee, this must be returned. If any disputes arise in this regard and no agreement is reached between the parties, the issue shall be resolved by an Ordinary Tribunal.

Article 9
Maintenance:

The Lessor shall be responsible for maintaining and repairing all major systems in the Premises including but not limited to water, electricity, sewage and central gas systems, and for maintaining and repairing all exterior walls, roofs and sidewalks of the Premises. If Lessor fails to perform any of the above-mentioned maintenance within 10 days from being requested by Lessee, Lessee shall perform such repairs on behalf of Lessor, charging the full cost to Lessor and deducting from the rental value without obtaining a permission or judgment to that effect.

The Lessor shall pay 100% of the apartment share of the general expenses required fees (building owner union fees), which includes national, regional or local taxes, which the Chilean state or head of mission are exempted of.

Lessee agrees to perform normal maintenance and return the leased facility after the expiry



of the term of the Contract, in the same state as it was at the time of the signature of this Contract, except for normal or usual wear and tear due to use of the property; obliging itself to make good any damage for which it is liable, provided that the damage has been determined by a competent judge.

At the end of the Contract, the Lessee may separate and take away the materials that make up the useful improvements introduced in the leased property, provided that no detriment is caused to said property, or these may remain in favor of the Lessor, provided that the value of the materials is paid to the Lessee, considering them separately.

The restitution of the property, when the time comes, will be carried out on a working day and time to verify its condition, having to exhibit the last receipts of payment for basic services, as well as set the term and conditions for the return of excess payments, if any. The parties must sign an act of delivery and receipt of the property, declaring that the return is made to the satisfaction of the parties.

Article 10 **Changes of Ownership of Premises**

"In the case of an assignment or transfer of rights and obligations of the Contract, on the part of the Lessor to a third party, the Lessee will always have the right to continue leasing the property under the same conditions stipulated in the respective Contract."

Article 11 **Sub Leasing**

The Lessee hereby declares and undertakes not to sublet or assign the Premises to a third party for any reason whatsoever

Article 12 **Utilities:**

The Lessee shall pay all electricity, telephone, internet, Cable-TV and gas bills related to the Premises, as well as compensation for building services received (such as waste collection, building cleaning, porter, car wash, etc.) throughout the term of this Contract.

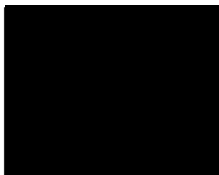
The Lessor shall pay 100% of the apartment share of the building's general expenses (building owner union fees), which includes national, regional or local taxes, which the Chilean state or head of mission are exempted from.

Article 13 **Alteration of Premises by Lessee:**

The Lessee shall not perform any alterations or additions to the Premises without the prior written consent of the Lessor.

Article 14 **Accidents of Fire, Theft & Damage**

The Lessee shall be responsible to the Lessor for any fire or damage which may fall upon





the Premises or their furnishings, due to negligence on part of the Lessee or his workers or guests, as determined by a competent judge, and shall be responsible for repairing, at their own expense, any such damage, including those to other parts of the building. In case of theft of any inventory items, the Lessee shall be responsible for replacing or paying full compensation for the stolen items.

Article 15

Taxes:

The Lessor shall pay and be responsible for all real estate taxes imposed on the Premises and the above-mentioned building.

Article 16

Applicable Law and Jurisdiction and the language of the Contract:

The relevant Egyptian law, decrees, regulations or the like relating to housing and/or leasing in force shall be applied in the execution and interpretation of this Contract. Any conflict arising out of or in connection with the execution or interpretation of this Contract shall be settled amicably between the parties. Should the parties fail to reach an amicable solution, then the differences in the application or interpretation of this Contract shall be submitted to the Ordinary Justice of the Arab Republic of Egypt. In case of conflict between the two languages of this Contract, the Arabic version shall prevail.

Article 17

Notices:

Any communication or notice to be given under this Contract shall be in writing in English and sent by registered mail or fax with acknowledgment of receipt.

Article 18

Copies of the Contract:

This Contract is drawn up in two copies; each Party shall reserve one copy.

Article 19

Amendments:

Any amendments made or required to be done to the terms and conditions of this Contract shall be in writing, counter signed by both Parties and made an Annex hereto.

An inventory of furniture and household items is attached to this Contract and will be signed by the Lessee upon occupying the Premises.

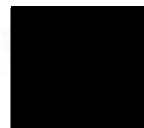
FIRST PARTY / LESSOR

Hanifa

SECOND PARTY / LESSEE

Roberto Gerardo

Ambassador of Chile in Arab Republic of





عقد إيجار محدد المدة وفقاً للقانون رقم 4 لسنة 1996

تم إبرام هذا العقد في 31 يناير 2025 بين

- 1 - الانسة / حنيفة محمود صادق بصفتها مالكة الشقة موضوع هذا العقد، حاملة بطاقة رقم قومي/ 25302042100669 صادرة من قصر النيل، مقيمة في 18 شارع سراي الجزيرة، الزمالك - ويشار إليها فيما بعد باسم الطرف الأول "المؤجر"
- 2- سفارة تشيلي في مصر، و يمثلها في توقيع هذه العقد السيد/ روبرتو جيراردو إيرت جروب، سفير تشيلي في مصر، والتي تقع في الشقة رقم 31، المبنى رقم 1، شارع الصالح أيوب، الزمالك، القاهرة، مصر، والمشار إليها فيما يلي باسم الطرف الثاني "المستأجر"
- (يشار إليها مجتمعة باسم "الأطراف")

المادة 1

الغرض من التعاقد

حيث أن الطرف الأول يمتلك ويملك كافة القدرة على تأجير الشقة محل التعاقد وفقاً للقوانين المنظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر، وحيث أن الطرف الثاني يرغب في استئجار الشقة المذكورة.

يعلن المؤجر بموجب هذا العقد عن نيته تأجير الشقة رقم 9، المبنى 18، شارع سراي الجزيرة، الزمالك، القاهرة، والمشار إليها فيما بعد باسم "العين المؤجرة". ويتضمن عقد "العين المؤجرة" على هاتف أرضي رقم 27354249 (202).

"يقر المؤجر بأنه على علم بأن المستأجرة دبلوماسية لجمهورية تشيلي ويتمتع بكافة حقوق الحصانة الدبلوماسية في جمهورية مصر العربية. وتنظم هذه الحصانة وفقاً لاتفاقية فيينا بشأن الحصانات الدبلوماسية والقنصلية النوية (1963). وفي حالة اتخاذ إجراء قانوني ضد المستأجر، تكون وزارة الخارجية المصرية هي الجهة المختصة باستكشاف الحلول للنزاع."

المادة 2

وصف العين المؤجرة:

تتكون الشقة من غرف الاستقبال وغرفة طعام وغرفة معيشة وأربع غرف نوم وحمامين كاملين وحمام خاص للضيوف ومطبخ مزود بخزانين مطبخ وغرفة غسل وغرفة تخزين في المبنى ومنطقة خارجية في واجهة المبنى لانتظار سيارة واحدة، وسيتم استخدام الشقة المذكورة كمقر إقامة خاص رسمي لسفارة جمهورية تشيلي في مصر.

المادة 3

القيمة الإيجارية:

اتفق الطرفان على أن قيمة الإيجار الشهرية للعين المؤجرة موضوع هذا العقد تبلغ أربعة آلاف وثمانمائة دولار أمريكي (4800.00 دولار أمريكي) تدفع للمؤجر. وتجدر الإشارة إلى أن قيمة الإيجار المذكورة هنا تشمل مساحة واحدة لوقوف السيارات أمام المبنى.

يكون المستأجر مسؤولاً عن دفع مصاريف خدمات إضافية شهرية تسلم لحارس العقار والتي تبلغ تقريباً اثنين وعشرين دولاراً أمريكياً (22 دولاراً أمريكياً).

المادة 4

طريقة الدفع:

اتفق الطرفان على أن يتم دفع قيمة الإيجار للعقار كل ثلاثة أشهر مقدماً للمؤجر عن طريق شيك مصرفي أو تحويل بنكي إلكتروني إلى الحساب رقم 001007343017 بنك HSBC. ويمنح المؤجر للمستأجر اتصالاً مقابل هذا الدفع، موضحاً فيه طريقة الدفع.



المادة 5

مدة العقد:

سيكون هذا العقد ساري لمدة أربع سنوات ميلادية، تبدأ من 1 فبراير 2025 حتى 31 يناير 2029.

وفي حالة اتفاق الطرفين على تجديد عقد الإيجار هذا، يجب عليهما التوقيع على ملحق للعقد تعبر عن إرادتهما وتبين الشروط الجديدة. وتصبح الإضافة المذكورة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

وفي حالة عدم رغبة أي من الطرفين في تجديد اتفاق الإيجار هذا، فإنهما يوافقان على إبلاغ هذا القرار كتابة، برسالة مسجلة ترسل إلى عنوان الطرف المقابل، قبل 90 يوماً على الأقل من انتهاء المدة الأصلية للعقد أو تجديده.

وفي حالة عدم رغبة أي من الطرفين تجديد عقد الإيجار هذا، فإنهما يتفقان على إبلاغ الطرف الآخر هذا القرار كتابة، برسالة مسجلة ترسل إلى عنوان الطرف المقابل، قبل 90 يوماً على الأقل من انتهاء المدة الأصلية للعقد أو تجديده.

يجوز للمستأجر، بصفة استثنائية، أن يوجه الإشعار المشار إليه في الفقرة السابقة في غضون فترة غير الفترة المنصوص عليها فيها، عندما يرجع سبب عدم القدرة على التجديد إلى أن إدارة الموازنة العامة التابعة لوزارة المالية في جمهورية شيلي لم تمنح الإذن المطلوب في المادة 14 من القانون رقم 20-128 المتعلق بالمسؤولية المالية للدولة، ويجب أن يخطر المؤجر بذلك بواسطة الرسالة المسجلة المشار لها، في غضون 10 أيام عمل من اليوم الذي أصبح فيه المستأجر على علم بهذا القرار.

و يتم اقرار تاريخ تقديم الاشعار من قبل المؤجر أو المستأجر، حسب الحالة، بتاريخ تسليم الرسالة المسجلة إلى مكتب البريد.

المادة 6

انتهاء التعاقد:

يظل هذا الاتفاق نافذا طوال المدة المذكورة أعلاه.

ويجوز للمستأجر أن ينهي عقد الإيجار هذا بإخطار المؤجر قبل 90 يوماً. وفي هذه الحالة، سيتعين على المستأجر دفع الإيجار المستحق حتى اليوم الأخير من استخدامه الفعلي للعقار المعني. وفي حال وجود مبالغ إيجارية مدفوعة مقدماً تغطي فترة تتجاوز تاريخ الانتهاء، وجب على المؤجر أن أعده هذه المبالغ إلى المستأجر.

و في حال أصبحت للعين المؤجرة غير مناسبة كلياً أو جزئياً للاستخدام من قبل المستأجر، دون خطأ من المستأجر أو عمله أو ضيوفه، وإذا لم يشرع المؤجر في البدء في إصلاح الخلل في غضون 10 أيام من طلب الإصلاح من طرف المستأجر، يجوز للمستأجر إنهاء هذا العقد بإعطاء مهلة إشعار مدتها شهر.

المادة 7

الشروط الدبلوماسية

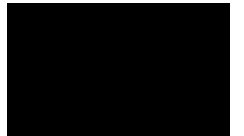
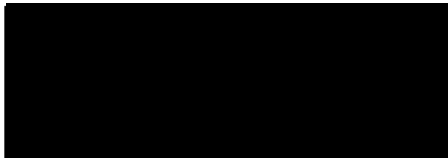
يحق للمستأجر إنهاء هذا العقد بموجب أخطار كتابي يرسل للمؤجر بمهله لا تقل عن 30 يوم سلفه لتاريخ التنفيذ عندما لأسباب ذات طبيعة مؤسسية خاصة بالدولة المعتمدة، أو لأسباب أمنية، أو للقوة القاهرة، أو بسبب قطع العلاقات الدبلوماسية بين جمهورية مصر العربية وجمهورية شيلي - يتم غلق سفارة دولة شيلي لدى جمهورية مصر العربية.

وفي هذه الحالة يتعين على المستأجر فقط أن يدفع الإيجار المستحق حتى اليوم الأخير من استخدامه للعين المؤجرة دون أن يحق للمؤجر الحصول على أي تعويض عن هذا الإنهاء المبكر للعقد. وإذا كانت هناك مبالغ إيجارية مدفوعة مقدماً يتعين على المؤجر رد ما تم دفعه عن الفترة ما بعد تاريخ الإنهاء المبكر المذكور، أيام كانت أم أشهر.

المادة 8

التأمين المقدم

عند التوقيع على هذا العقد، يدفع المستأجر مبلغ تأمين "وديعة" قدره أربعة آلاف وثمانمائة دولار أمريكي (4800.00 دولار أمريكي). على أن يستعيد هذا التأمين بعد 15 يوماً من نهاية هذا العقد وذلك ليتسنى للمؤجر تسوية أي مبالغ غير مسددة أو فواتير عاقلة حتى انتهاء أو نهاية هذا العقد إيهما أقرب، ولتعويضه عن أي منقولات مفقودة أو حدوث أية تلفيات بالعين المؤجرة شريطة ألا تكون هذه مسؤولية المؤجر باستثناء البلى العادي بسبب الاستخدام.





و في كلتا الحالتين ، إذا كان هناك مبلغ متبقي لصالح المستأجر ، فيجب رده وفي حال الخلاف على هذه النقطة وعدم للتوصل لإتفاق ما بين الطرفين يتم أحالة هذا الموضوع لتسويته في المحاكم المختصة.

المادة 9

الصيانة

يكون المأجر مسؤولاً عن صيانة وإصلاح المرافق الأساسية للعقار محل التعاقد بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، وصلة المياه والكهرباء والصرف الصحي والغاز، وعن صيانة وإصلاح الجدران الخارجية للشقة وأسقف الشقة محل التعاقد.

في حال عدم شروع المأجر في القيام بأعمال الصيانة المذكورة أعلاه في غضون 10 أيام من تاريخ طلب المستأجر، يقوم المستأجر بهذه الإصلاحات نيابة عن المأجر، و يستقطع التكلفة من قيمة الإيجار الواجب سداها دون الحصول على إذن أو حكم لهذا الغرض.

يختص صاحب العقار بسداد كامل حصة الشقة من مصروفات الصيانة الخاصة بالعقار وكذلك (مصاريف اتحاد ملاك العقار) كما يختص بسداد حصة الشقة من ضرائب عقارية تخص الشقة محل التعاقد حيث لا يلزم المستأجر بسدادهم (حكومة شيلي والبعثة الممثلة لها لا تلزم بدفع الضرائب بكلفة الخاصة بالوحدة)

وعلى صاحب العقار القيام بسداد كامل حصة الشقة من مصروفات الصيانة الخاصة بالعقار مصاريف اتحاد ملاك العقار كما يقوم بسداد اية ضرائب عقارية تخص الشقة محل التعاقد حيث ان حكومة شيلي والبعثة الممثلة لها لا تلزم بدفع اية ضرائب خاصة بالوحدة.

يوافق المستأجر على القيام بالصيانة الاعتيادية لإعادة العين المأجرة إلى المأجر في نهاية مدة التعاقد بنفس الحالة التي كانت عليها الشقة عند التعاقد مع الاخذ في الاعتبار البلى و الاهلاك العادي الناجم من استخدام للوحدة محل الاتفاق.

مما يلزمه بالتعويض عن الاضرار التي يكون مسؤولاً عن حدوثها. عند اقرار مسؤوليته عن الضرر القضاء المختص.

وفي نهاية عقد الإيجار، يجوز للمستأجر أن يفصل ويأخذ المنقولات المضافة من طرفه والتي تشكل التحسينات المفيدة التي قام بإدخالها في العين المأجرة خلال مدة التعاقد، شريطة ألا يضر هذا بالعين المأجرة و ممتلكاتها، أو في حالة رغبة المأجر الإبقاء عليها يجب عليه سداد قيمة هذه المنقولات للمستأجر، بعد تقييم قيمة كل بند على حدة .

وسيم رد الممتلكات، حال اقرار التوقيت، و يكون ذلك في يوم عمل ووقت مناسب للتحقق من حالتها، و يلتزم المستأجر بتقديم آخر إيصالات سداد الخدمات الأساسية للوحدة، و يتم تحديد تاريخ وظروف إعادة المنقولات الإضافية، إن وجدت. و يجب على الطرفين التوقيع على إجراء تسليم واستلام للممتلكات، معنيين أن الإعادة قد تمت بما يرضي الطرفين .

مادة 10

تغيير الملكية

وفي حالة تغيير الملكية وإحالة الحقوق من جانب المأجر إلى طرف ثالث، يكون للمستأجر الحق في مواصلة تنفيذ عقد الإيجار الساري بنفس الشروط المنصوص عليها في العقد المعني .

المادة 11

التأجير من الباطن

يمنع المستأجر بموجب هذا ويتعهد بعدم تأجير العين المأجرة محل التعاقد من الباطن أو إسنادها إلى طرف ثالث لأي سبب أيا كان.

المادة 12

المرافق:

يلتزم المستأجر بدفع جميع فواتير الكهرباء والهاتف والإنترنت والتلفزيون الكابلي والغاز المتعلقة بالوحدة، فضلاً عن مدفوعات واجبة للعاملين بالعقار (مثل جمع النفايات، وتنظيف المبني، والحراسة، وغسيل السيارات، وما إلى ذلك) طوال مدة هذا الاتفاق.



المادة 13

تعديل المبنى من قبل المستأجر:

لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديلات جوهرية أو إضافات إلى العين المؤجرة دون موافقة كتابية مسبقة من المؤجر.

المادة 14

حوادث الحريق والسرقة والأضرار

يكون المستأجر مسؤولاً أمام المؤجر عن أي حريق أو ضرر يتسبب به أو تقر بمسؤوليته عنه جهة تحقيق مختصة بسبب إهمال من جانبه أو من جانب عمله أو ضيوفه ، ويكون مسؤول عن إصلاح أي ضرر لحق بالعين المؤجرة أو أثاثها، بما في ذلك الأضرار التي لحقت بأجزاء أخرى من العقار، وذلك على نفقته الخاصة.

وفي حالة سرقة أي منقولات تخص الشقة، يكون للمستأجر مسؤولاً عن استبدال المنقولات المسروقة أو دفع تعويض كامل عنها.

المادة 15

الضرائب:

يكون ملك العقار مسؤولاً عن سداد الضرائب العقارية التي تخص العين المؤجرة والمبنى المشار إليه أعلاه.

المادة 16

القانون المعمول به والاختصاص القضائي ولغة الاتفاق

يتم تنفيذ وتفسير بنود هذا الاتفاق بما يتفق والقوانين المصرية المعمول بها ، والقرارات ، واللوائح المنظمة للإسكان وأيجار العقارات بمصر ، وفي حالة أية خلاف قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا الاتفاق سيتم تسويته بالطرق الودية ما بين الطرفين ، وفي حالة عدم حل الخلاف ودياً يتم الاحتكام إلى القضاء المحدث في جمهورية مصر العربية وفي حالة وجود تعارض بين اللغات يتم الاحتكام إلى النسخة العربية.

المادة 17

الإخطارات

أي اتصال أو إخطار يتم ما بين الطرفين بموجب هذا العقد يجب أن يكون مكتوباً باللغة الانجليزية ، ويتم إرساله سواء بخطاب مسجل أو بفاكس مع علم الوصول .

المادة 18

نسخ الاتفاق

وقد صيغ هذا الاتفاق في نسختين ، ويحتفظ كل طرف بنسخة واحدة.

المادة 19

التعديلات:

أية إضافات أو تعديلات على بنود هذا العقد تجرى أو يلزم إدخالها يجب أن تكون مكتوبة وموقعة من الطرفين.

ويرفق بهذا العقد قائمة منقولات للأثاث والأدوات المنزلية سيوقع عليه المستأجر عند شغل الوحدة.

الطرف الاول " المؤجر "

الاسم : حنيفه محمود صادق

الطرف

الاسم :

التوقيع :

التاريخ

التو

القائ