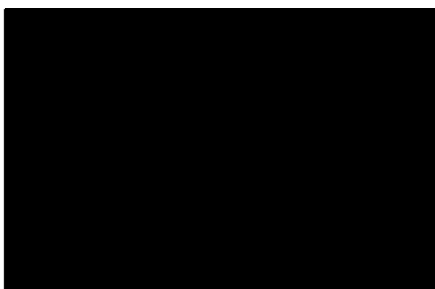




**MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES**

EYB/vbl



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO,
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN
IRLANDA Y SBE**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1814

SANTIAGO, 24 NOV. 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 aprueba el Reglamento que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores y las denominaciones y funciones que corresponden a cada una de sus Unidades; 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 07 de febrero de 2025, del Ministerio de Hacienda, y el Oficio Circular N°18, de 21 de febrero de 2025, de la Dirección de Presupuestos, de dicha Secretaría de Estado, que imparten instrucciones específicas sobre las materias que 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, mencionada 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, para tales efectos, los contratos de arrendamiento y/o las adendas a los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de las 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, citada en los Vistos.

4. Que, en este contexto y para los fines pertinentes, con fecha 10 de abril de 2025, la Embajada de Chile Irlanda y el SBE [REDACTED] celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] destinado a albergar la Residencia Oficial de dicha Representación Diplomática, con un plazo de duración por un período de 3 años, desde el 01 de mayo de 2025 y hasta el 30 de abril de 2028, ambas fechas inclusive, el que adquirirá carácter indefinido, tras seis meses de ocupación continua por la Arrendataria, una vez vencido el plazo fijo pactado, y sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de rescindir el contrato, ello de conformidad con la Ley de Alquileres aplicable y vigente en Irlanda, que regula la relación contractual.

5. Que, en cumplimiento de la disposición contenida en el artículo 14°, de la Ley N°20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, y de acuerdo con las instrucciones específicas que sobre la materia fueron impartidas en el numeral 13 del Oficio Circular N°7, de 07 de febrero de 2025, del Ministerio de Hacienda, que exige a los servicios contar con la autorización previa de la Dirección de Presupuestos de esa Secretaría de Estado, en adelante también la "DIPRES", para contraer obligaciones de pago futuras emanadas de contratos de arrendamiento de inmuebles, como ocurre en la especie, mediante el Oficio Público Digital N°888, de 03 de abril de 2025, esta Dirección General Administrativa, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, solicitó dicha autorización, la que fue concedida por la entidad, según consta del Oficio Ordinario DIPRES N°0915, de fecha 14 de abril de 2025.

6. Que, lo anterior guarda la debida concordancia con las instrucciones específicas contenidas en el numeral 3.1. relativo a "*Solicitudes de Nuevos Arriendos*", del Oficio Circular N°18, de 21 de febrero de 2025, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, conforme al cual, los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el decreto ley N° 1.263, de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para celebrar cualquier tipo de contratos que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención del uso y goce de ciertos bienes.

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 instrumento contractual individualizado en el Considerando 4° anterior.

8. 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.

9. Que, en consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3°, de la Ley N° 19.880, citada en los Vistos, procede efectuar la aprobación del contrato de arrendamiento individualizado en el Considerando 4° de la presente resolución exenta, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

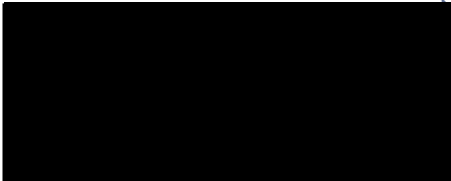
1.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 10 de abril de 2025, entre la Embajada de Chile en Irlanda y el SBE [REDACTED], cuyos ejemplares, en inglés y español, se adjuntan como anexos al presente acto administrativo, y que se entienden formar parte integrante del mismo.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande el instrumento contractual individualizado 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 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”



Directora General Administrativa





Jerez FitzGerald Alquileres
9 Priory Office Park
Stillorgan
Co Dublín

Jerez FitzGerald Alquileres PSRA Licencia Número:
002016

Date	10 April 2025
The Landlord	SBE [REDACTED]
The Tenant	The Embassy of Chile in Ireland, represented by the Ambassador Constanza Figueroa
The Property	[REDACTED]

Derechos de autor © 2003-2022 Piso superior Sistemas Limitado. <http://www.letman.ie>. Versión LM2/IE/3.0.

Note for Tenants

1.

2.

3.
- [REDACTED]

Contrato de arrendamiento residencial

Tabla de contenido

1	Fiestas y Principal Términos	3
2	Definiciones	5
3	Arrendatario Pactos	5
4	Propietario Pactos	7
5	Ambos Fiestas De acuerdo	8
6	Primero Anexo	9
7	Segundo Anexo	10
8	Tercero Anexo	11
9	Propietario y Arrendatario Firmas	13
10	Principal Agujas a Nota - Arrendatario Información	14

1. Partes y términos principales

Fecha: 10 Abril de 2025

ESTE ACUERDO es hecho en la fecha especificada arriba ENTRE el Propietario y el Inquilino(s) e incluye todos los convenios y condiciones junto con los Anexos Primero, Segundo y Tercero.

- (a) PROPIETARIO:

SBE [REDACTED]

Dirección:

[REDACTED]
- (b) INQUILINO(s):

La Embajada de Chile en Irlanda, representada por el Embajadora Constanza Figueroa

Dirección:

[REDACTED]
- (c) PROPIEDAD:

[REDACTED]

incluido los accesorios y guarniciones en la propiedad junto con cualquier mueble, alfombras, cortinas y demás efectos enumerados en el inventario (donde sea aplicable) en el Primer Cronograma, junto con el estacionamiento designado (si lo hay) numerado: N / A
- (d) TENENCIA
COMIENZO FECHA:

1 de mayo de 2025
- (e) FIJADO TÉRMINO ACORDADO:

Desde el 1 de mayo de 2025 hasta el 30 de abril de 2028 (Cláusula 5, Segundo Anexo)*
- (f) CAMBIAR DE ALQUILER:

En de conformidad con lo dispuesto en el Código de Arrendamientos Residenciales
Leyes 2004 a 2021.
- (g) Zona de protección personal ESTADO:

Esta propiedad se encuentra en una Zona de Presión de Alquiler (RPZ) y el ALQUILER se calcula de la siguiente manera:

No está sujeto a los controles de alquiler de RPZ ya que la propiedad no tenía alquileres previos.
- (h) ALQUILER:

[REDACTED] mensuales sin deducción
- (i) DE SEGURIDAD:

[REDACTED]
- (j) PAGO MÉTODO:

El primer mes de alquiler por adelantado. Posteriormente, se abonará por adelantado un pago mensual de [REDACTED] (o, a elección del arrendador, mediante domiciliación bancaria) antes del 1 de cada mes, a nombre de:

Banco:

Cuenta Nombre:
Lettings
IBAN:
BIC:

(k) PUNTO DE DIRECCIÓN
DE CONTACTO :



Teléfono: 

Si el plazo fijo es superior a 6 meses, el arrendamiento no finaliza al expirar dicho plazo. Esto se debe a que, desde la entrada en vigor de la Ley de Alquileres de 2004, los inquilinos adquieren los denominados derechos de arrendamiento de la "Parte 4".

Desde el 11 de junio de 2022, estos derechos implican que, tras 6 meses de ocupación continua, el inquilino tendrá derecho a permanecer en la propiedad por tiempo indefinido, independientemente de que el plazo fijo haya finalizado. Esto está sujeto únicamente al derecho del arrendador a rescindir el arrendamiento de conformidad con la Ley de Alquileres de 2004.

Visita el RTB sitio web www.rtb.ie para más detalles.

2. Definiciones

En este Acuerdo, a menos que el contexto de lo contrario requiere, las siguientes expresiones deber tener los siguientes significados:

- 2.1 "El arrendador" incluye a las personas que en ese momento tienen derecho a la reversión al final del arrendamiento.
- 2.2 "El Arrendatario" incluye a los sucesores en la titularidad. Cuando haya más de un Arrendatario, todos los convenios y obligaciones serán exigibles a todos los arrendatarios conjuntamente y a cada uno individualmente.

3. Pactos de inquilinos

- 3.1 El inquilino paga el depósito como garantía del cumplimiento de sus obligaciones y para pagar e indemnizar al arrendador por cualquier incumplimiento de dichas obligaciones. Se acuerda que esto
El inquilino no podrá transferir esta suma en ningún momento ni de ninguna manera contra el pago de la renta, y no se pagarán intereses sobre este depósito. El saldo del depósito se pagará al inquilino solo después de desocupar la propiedad; dicho monto se evaluará en la inspección final al finalizar este contrato.
- 3.2 Pagar la Renta en la fecha y forma especificadas en la Sección 1 de este Contrato (Partes y Condiciones Principales). El primer pago se realizará en la Fecha de Inicio del Arrendamiento.
- 3.3 El inquilino paga, a elección del propietario o su agente, un cargo administrativo de 30 € por cada requerimiento escrito enviado en caso de que el inquilino tenga retrasos persistentes en el pago del alquiler.
- 3.4 Pagar puntualmente a las autoridades o a quien corresponda, autoridad local, los cargos por basura y gastos (incluyendo gas, agua, electricidad, televisión por cable y teléfono si los hubiera, relacionados con la propiedad) incluyendo cualquiera que se imponga después de la fecha de este Acuerdo (incluso si es de naturaleza novedosa) y pagar el costo total de cualquier tarifa de reconexión relacionada con el suministro de gas, agua, electricidad, televisión por cable y teléfono si el mismo se desconecta o se cambia la compañía operadora.
- 3.5 No dañar ni lesionar la propiedad ni el contenido del propietario ni realizar ninguna alteración o adición. a él. Cualquier *reddecoración* puede ser hecha solo con el consentimiento previo escrito del Propietario o su agente.
- 3.6 No dejar la propiedad vacía por más de 30 días consecutivos y asegurar adecuadamente todas las cerraduras y cerrojos de las puertas, ventanas y otras aberturas si se deja la propiedad desatendida.
- 3.7 Mantener el interior de la propiedad y su contenido en buenas condiciones y limpios, excepto daños por incendio accidental y desgaste razonable, y mantener la propiedad en todo momento bien ventilada y calentada durante el arrendamiento.
- 3.8 Pagar inmediatamente al arrendador o su agente, el valor de reemplazo de cualquier mueble o efecto perdido, dañado o destruido, o, a opción del arrendador, reemplazar inmediatamente cualquier mueble o efecto perdido, dañado o destruido y no retirar ni permitir que se retire ningún mueble o efecto de la propiedad.
- 3.9 Inmediatamente antes de entregar la posesión de la propiedad al finalizar este arrendamiento, limpiar a fondo todas las cocinas, refrigeradores, aparatos sanitarios y otros electrodomésticos, así como todas las alfombras, revestimientos de pisos y muebles, y entregarlos en buen estado y limpios, excepto el desgaste normal; siempre que el incumplimiento de esta condición dé derecho al propietario a deducir el costo de limpieza de la propiedad del depósito de seguridad.
- 3.10 Dejar el contenido al final del arrendamiento en el mismo lugar en que estaba colocado al

inicio del mismo.

- 3.11** Que el Propietario, o la persona autorizada por el Propietario o el Agente del Propietario, podrá, en una cantidad de veces razonable, dando un aviso razonable (a menos que en el caso de emergencia) ingresar la propiedad con el propósito de visitarla, inspeccionar su condición y estado de reparación, o con el propósito de repararla, mantenerla o repintarla.
- 3.12** No ceder ni subarrendar, desprenderse de la posesión de la propiedad, ni dejar o permitir que otra persona viva en la propiedad sin el consentimiento por escrito del arrendador y pagar al arrendador cualquier costo o gasto razonable en el que se incurra para decidir esta solicitud, ya sea que se conceda o se rechace el consentimiento.
- 3.13** Utilizar la propiedad como vivienda única y privada y no utilizarla, ni ninguna parte de ella, para ningún otro fin, ni permitir que nadie más lo haga.
- 3.14** No recibir huéspedes que paguen, ni realizar ni permitir que se realice ningún negocio, comercio o profesión en la propiedad o desde ella.
- 3.15** No hacer, ni permitir, ni permitir que se haga en la propiedad, ningún acto o cosa que pueda ser una molestia, daño o inconveniente para el propietario o para los ocupantes de la propiedad vecina, instalaciones, o cual puede anular cualquier seguro de la propiedad o causa las primas aumentar .
- 3.16** No a mantener cualquier animales o pájaros, o cualquier viviendo criatura en el propiedad sin el Consentimiento por escrito del arrendador. Dicho consentimiento, de ser otorgado, podrá ser revocado a voluntad del arrendador o de su agente.
- 3.17** A mantener el jardines, patios y gradas (si cualquier) incluido todo caminos de acceso, caminos, césped, setos, jardinería, elementos ornamentales, incluidas fuentes de agua, deben mantenerse limpios, ordenados y adecuadamente atendidos en todo momento y no quitar ningún árbol ni planta.
- 3.18** A reemplazar roto vidrio en puertas y ventanas dañadas Durante la tenencia.
- 3.19** No alterar, cambiar ni instalar ninguna cerradura en ninguna puerta o ventana dentro o alrededor de la propiedad, ni tener cualquier adicional llaves hecho para cualquier caballos sin el previo escrito consentir del Propietario o el agente del propietario.
- 3.20** No a usar la propiedad para cualquier ilegal o inmoral objetivo.
- 3.21** Pagar y compensar al Propietario íntegramente por cualquier costo, gasto, pérdida o daño incurrido o sufrido por el Propietario como consecuencia de cualquier incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento por parte del Inquilino. y a indemnizar el Propietario de y contra todo comportamiento, reclamos y pasivo en Ese respeto.
- 3.22** Pagar y compensar al arrendador íntegramente por cualquier costo y/o gasto incurrido en la preparación y servicio de aviso y de cualquier acta bajo el Propietario y Arrendatario Ley de modificación de la legislación de Irlanda de 1860 y Ley de transferencia de propiedad de 1881.
- 3.23** Notificar al arrendador o a su agente, con prontitud y por escrito, cualquier mal estado, daño o defecto en la propiedad, cualquier evento que cause daños a la misma o que pueda dar lugar a una reclamación contra el seguro de la propiedad, o cualquier avería de electrodomésticos. De no hacerlo, el inquilino podría ser responsable de cualquier daño posterior.
- 3.24** No pegar, adherir ni de ninguna otra forma fijar nada a las paredes exteriores o interiores, puertas, ventanas, pisos u otras superficies de la propiedad sin el consentimiento por escrito del Propietario.
- 3.25** Tomar todas las precauciones razonables para evitar daños por heladas.
- 3.26** Cuando el interés del propietario se deriva de otro contrato de arrendamiento ("el contrato de arrendamiento principal" en el caso de bloques de apartamentos o desarrollos de casas adosadas), se acuerda que el inquilino observará las reglas y otras restricciones del contrato de arrendamiento principal aplicables a la propiedad, así como cualquier otra normas y regulaciones como puede

aparecer en el Especial Condiciones en el Primero Cronograma a este Acuerdo.

- 3.27 En Ordenar a cumplir con la Normativa de seguridad del gas, Es necesario:
 - (a) Eso La ventilación prevista para este propósito en la propiedad No debe bloquearse.
 - (b) Eso marrón o holliniento construir arriba en cualquier gas aparato debería ser reportado inmediatamente a el propietario o el agente del propietario.
- 3.28 Mantener el vestíbulo, los pasillos y la escalera (si las hay) que conducen a la propiedad, y los desagües, libres de obstrucciones y las chimeneas limpiadas con la frecuencia que sea necesaria.
- 3.29 No a introducir en el propiedad cualquier portátil calentadores despedido por líquido o embotellado gas sin el consentimiento previo por escrito del propietario.
- 3.30 El inquilino será responsable de probar periódicamente todos los detectores de humo y alarmas de monóxido de carbono instalados en la propiedad y reemplazar las baterías según sea necesario.
- 3.31 Dentro del último mes del arrendamiento, permitir que el propietario, o cualquier persona autorizada por el propietario o el agente del propietario, en horas razonables del día o de la noche, ingrese y vea la propiedad con posibles inquilinos o compradores.
- 3.32 Pagar el Impuesto de Timbre que grava el original y la contraparte del presente Contrato, si lo hubiere.
- 3.33 No colgar la ropa en las ventanas de la propiedad y limpiar todas las ventanas al menos 4 veces al año.
- 3.34 A dar a el Propietario inmediatamente, a Copiar de cualquier aviso recibió sobre la propiedad.
- 3.35 Durante el último mes del arrendamiento, permitir que el propietario coloque un aviso en el exterior de la propiedad anunciando que está a la venta o en alquiler.
- 3.36 El inquilino deberá establecer y mantener una cobertura de seguro completa y adecuada con respecto a toda la propiedad del inquilino en o dentro de las instalaciones, y todas las personas en las instalaciones con el consentimiento del inquilino, y deber indemnizar el Propietario de todo reclamos lo que en respeto de pérdida, daños o lesiones a dichos bienes o personas.
- 3.37 No a fumar en la propiedad.

4. Pactos del propietario

- 4.1 Siempre que el Inquilino pague la Renta y cumpla los convenios de su parte ya mencionados a, el Propietario deber permiso el Arrendatario a tener tranquilo disfrute de la propiedad durante el Plazo convenido sin interrupción por el Arrendador o el Agente del Arrendador.
- 4.2 El Propietario voluntad devolver a el Arrendatario cualquier Alquiler pagadero para cualquier período durante cual el La propiedad puede haber quedado inhabitable a causa de un incendio o cualquier otro riesgo contra el cual el propietario esté asegurado.
- 4.3 Todos los consentimientos necesarios se han obtenido Alquiler la propiedad.
- 4.4 El arrendador se compromete a mantener la estructura del edificio y el interior y los accesorios en el mismo nivel que existía al comienzo de este Acuerdo y a llevar a cabo cualquier obligación de reparación requerida por la Autoridad Local a cargo.
- 4.5 El Propietario deber mantener asegurado en el Nombre del propietario :
 - (a) la propiedad contra pérdida o daños por incendio, rayo, explosión, tormenta, inundación, rotura de tuberías, hundimientos, disturbios o conmoción civil, daños maliciosos y daños accidentales, impacto y otros riesgos (si los hubiera) que el Propietario, a su entera discreción, pueda de vez en cuando considerar prudente o deseable, incluida la responsabilidad del empleador y pública o cualquier otra responsabilidad que resulte de la propiedad de la propiedad por parte del Propietario.
 - (b) el Del propietario contenidos pero a excepción de El inquilino contenido.

- 4.6 Reparar o hacer reparar cualquier daño causado a la propiedad por cualquier trabajador autorizado por el Propietario o el Agente del Propietario para estar en las instalaciones según los términos de este Acuerdo.
- 4.7 Al finalizar el arrendamiento, reembolsar al Inquilino el depósito de seguridad sin intereses, después de haber deducido todas las sumas adeudadas (si las hubiera) al Propietario según los términos de este Contrato o tras el incumplimiento de cualquiera de sus términos.
- 4.8 El Propietario deber registro este Tenencia con el Residencial Arrendamientos Junta como requerido según las Leyes de Arrendamientos Residenciales de 2004 a 2021.
- 4.9 Para hacer cumplir el pacto sobre conducta antisocial por parte del inquilino contenido en el Anexo 2. (^A tercero fiesta directamente afectado por el falla a hacer entonces puede traer a queja contra el Propietario de la Junta de Arrendamientos Residenciales según las Leyes de Arrendamientos Residenciales de 2004 a 2021.)

5. Ambas partes están de acuerdo

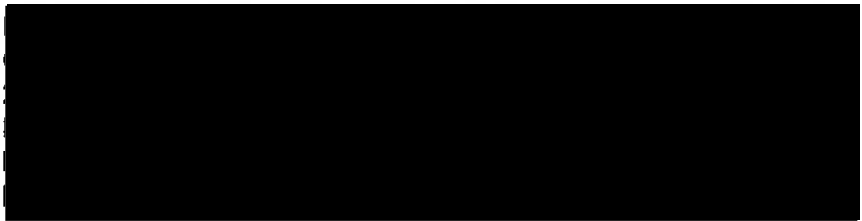
- 5.1 La rescisión de este contrato de arrendamiento por parte del propietario o del inquilino solo podrá realizarse conforme a las disposiciones de las Leyes de Arrendamientos Residenciales de 2004 a 2021. *Detalles son contenido en el Segundo Anexo del presente Contrato de Arrendamiento.*
- 5.2 Cualquier aviso servido por el Propietario en el Arrendatario deber ser suficientemente servido si enviado por correo certificado o registrado al inquilino en la propiedad, o a la última dirección conocida del inquilino, o dejado dirigido al inquilino en la propiedad.
- 5.3 El propiedad es dejar juntos con el especial condiciones (si cualquier) listado en el Primero Anexo al presente Convenio.
- 5.4 Que la información requerida en virtud del Reglamento de Vivienda (Libros de Alquiler) de 1993 se elaboró de conformidad con el Alojamiento (Misceláneas Provisiones) Acto 1992 es colocar afuera en el Tercero Cronograma y eso El presente Convenio constituye el Libro de Rentas para los efectos de este reglamento.
- 5.5 El propietario se compromete a arrendar y el inquilino se compromete a tomar la propiedad y el contenido durante el arrendamiento y al alquiler pagadero en la Cláusula 1, que puede cambiar de acuerdo con las Leyes de Arrendamientos Residenciales de 2004 a 2021.
- 5.6 Cualquier notificación que deba entregarse al Propietario en virtud de este Contrato de Arrendamiento se considerará debidamente notificada si se entrega en mano o se envía por correo certificado o registrado, dirigida al Propietario en la dirección Punto de Contacto en la Cláusula 1, a menos que se notifique al Inquilino una dirección diferente. Si el Arrendador reside fuera del Estado, las notificaciones se cursarán por correo ordinario dirigido a dicho Agente a la dirección que el Arrendador notificó al Inquilino.

6. Primer horario

Inventario

Por favor ver páginas adjuntas

Sociedad gestora



Casa Normas Para Lansdowne Lugar - Por favor vea adjunto

Edificio Energía Clasificación A2 (Asunto Fecha 30 de noviembre de 2022

Hasta Fecha 30Nov2032) Condiciones Especiales

1. El Arrendatario debe, afuera de oficina horas, contactarse a nuestro número de emergencia. En caso de emergencia, para que se pueda atender el problema con prontitud. Este número es 
2. No está permitido fumar en la propiedad.
3. No Se permiten mascotas en la propiedad.
4. El inquilino no tiene permitido cambiar cerraduras sin consentimiento previo del Propietario o su agente.
5. Es condición de este contrato que al momento de vacacionar el Inquilino deberá tener la propiedad profesionalmente limpiado a lo largo de, en el Del inquilino propio costo, y proporcionar un original recibo de la empresa de limpieza al propietario o su agente.
6. El inquilino no podrá subarrendar total o parcialmente la propiedad a largo o corto plazo sin el permiso por escrito del propietario.
7. El inquilino deberá permitir el acceso a Sherry FitzGerald Lettings para cualquier inspección previamente acordada durante el curso del alquiler y permitirá que el agente tome fotografías del estado de la propiedad en dicha inspección.
8. El Inquilino se compromete a no retirar ni manipular ningún equipo de seguridad de la propiedad durante el arrendamiento. Si el equipo falla, deberá notificarlo inmediatamente al agente. El Arrendador tendrá derecho a deducir del depósito de seguridad si el equipo de seguridad de la propiedad falta o ha sido manipulado (excepto en caso de emergencia).
9. En caso de ruptura de relaciones diplomáticas entre el Gobierno de Chile y el Gobierno de Irlanda, del cierre de la Embajada de Chile en Dublín o del traslado del ocupante desde la ciudad de Dublín, el arrendatario tendrá derecho a notificar por escrito la rescisión del presente Contrato con un mes de antelación. Este Contrato y todo lo aquí contenido quedarán sin efecto y se rescindirán sin perjuicio de las reclamaciones que puedan interponer el arrendador o el arrendatario por cualquier incumplimiento de los convenios aquí contenidos. El importe de la renta se calculará proporcionalmente hasta la fecha de vencimiento del preaviso.

7. Segundo Anexo

LEYES DE ARRENDAMIENTOS RESIDENCIALES DE 2004 A 2021

1. Estos detalles no pretenden ser una interpretación legal de la legislación.
2. El Propietario puede terminar este Tenencia pendiente a antisocial comportamiento por el Arrendatario (o el inquilino que permite tal comportamiento) dentro de la vivienda.

La conducta antisocial dentro de la vivienda incluye la conducta que constituye la comisión de un ofensa, causas miedo, peligro, lesión, daño o pérdida, o incluye violencia, intimidación, coerción, acoso, obstrucción o amenazas. Él también incluye persistente comportamiento eso impide o interfiere con la ocupación pacífica de otras viviendas dentro del edificio o en sus inmediaciones.

3. El arrendador podrá rescindir este contrato de arrendamiento por falta de pago de la renta. Se emitirá un aviso. demandante lleno y inmediato pago. Falla por el Arrendatario a cumplir voluntad resultado en un aviso de terminación por parte del propietario.
4. El Propietario puede terminar este Tenencia para cualquier sin remediar incumplimiento de pacto por el inquilino.
5. **En presencia de un plazo fijo convenido se aplica lo siguiente:**

En vencimiento de el Fijado Término el tenencia puede continuar después el término como Sigue (primero sujeto a extensión del contrato de arrendamiento hasta fin de mes, si aplica):

- Para más información plazo fijo, por mutuo acuerdo acuerdo.
- en el ausencia de cualquier formal acuerdo a continuar después el vencimiento de el Fijado Plazo: el contrato de arrendamiento continuará como un contrato de arrendamiento de la Parte 4 de duración ilimitada, a partir de la Fecha de inicio del arrendamiento.

6. **En ausencia de plazo fijo convenido se aplicará lo siguiente:**

El Propietario poder terminar un inicial Tenencia Acuerdo, sin especificando el jardines, en cualquier momento durante los primeros 6 meses mediante notificación por escrito al inquilino.

Una vez que este arrendamiento haya durado 6 meses, el propietario puede rescindirlo si se aplica alguna de las siguientes condiciones:

- El La propiedad no es ya no es adecuado para el alojamiento de los ocupantes necesidades, por ejemplo, el hacinamiento.
- El Propietario pretende a vender el propiedad.
- El El propietario requiere la propiedad para ocupación propia o de un miembro de su familia .
- El Propietario pretende a sustancialmente restaurar el propiedad.
- El El propietario tiene la intención de cambiar el negocio uso de la propiedad.

El Aviso Período para semejante a terminación por el Propietario depende en el duración de El arrendamiento.

El inquilino puede terminar este arrendamiento en cualquier momento sin indicar los motivos mediante notificación por escrito. aviso en el Propietario. El Aviso Período para semejante a terminación por el Arrendatario Depende de la duración del arrendamiento.

Notice periods are published by the RTB www.rtb.ie Changes to the legislation may result in permanent change to the notice periods. An emergency period may result in temporary changes to the notice periods. Copies of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2021 are available at <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2004/act/27/enacted/en/html> Copies of Notice Form templates are available on the Residential Tenancies Board website at <https://www.rtb.ie>

7. Tenga en cuenta que puede prevalecer un período de emergencia, como las medidas de Covid 19, que pueden cambiar temporalmente los períodos de notificación y los requisitos anteriores.

Copias de el Residencial Arrendamientos Hechos 2004 a 2021 son disponible en <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2004/act/27/enacted/es/html>

Copias de Aviso Forma plantillas son disponible en el Residencial Arrendamientos Junta sitio web en <https://www.rtb.ie>

8. Tercer Anexo

DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN REQUERIDO BAJO EL ALOJAMIENTO (ALQUILAR REGLAMENTO DE MODIFICACIÓN DE LIBROS DE 2010

1. Este declaración de información es en conformidad con el Alojamiento (Alquilar Libros) Reglamento (modificación) de 2010. No pretende ser una interpretación jurídica.
2. El inquilino de una casa tiene derecho, a menos que se estipule expresamente lo contrario en un contrato de arrendamiento, al disfrute tranquilo y pacífico de la casa sin interrupción del propietario o cualquier otra persona durante el plazo del arrendamiento, siempre que el inquilino pague el alquiler y observe los términos del arrendamiento.
3. El arrendador está obligado a proporcionar al inquilino un libro de alquiler para su uso durante todo el plazo del arrendamiento. El Propietario debe ingresar informe detallado relativo a el tenencia en el alquiler libro, y, en En caso de nuevo arrendamiento, completar el inventario de muebles y enseres suministrados con la vivienda para uso exclusivo del inquilino.
4. El arrendador está obligado a mantener al día la información del libro de alquileres. Cuando el arrendatario, o cualquier persona que actúe en su nombre, entregue personalmente al arrendador la renta o cualquier otra cantidad adeudada al arrendador en virtud del contrato de arrendamiento, este deberá registrar, al recibirla.
Los pagos en el libro de alquileres o reconocerlos mediante recibo. Los pagos no entregados directamente, por ejemplo, los realizados mediante domiciliación bancaria o domiciliación bancaria, deberán, en un plazo máximo de tres meses desde su recepción, ser registrados por el arrendador en el libro de alquileres o reconocidos mediante declaración del arrendador al inquilino.
5. El arrendatario está obligado a poner a disposición del arrendador el libro de alquiler para que éste pueda mantener actualizados los datos que figuran en el mismo.
6. A partir del 1 de febrero de 2009, entró en vigor el Reglamento de Vivienda (Normas para Viviendas de Alquiler) de 2008. Este reglamento se aplica de forma inmediata y completa a las propiedades alquiladas por primera vez después de esta fecha. Las propiedades alquiladas entre el 1 de septiembre de 2004 y el 31 de enero de 2009 se consideran "alquileres existentes" a efectos de este Reglamento.
Semejante arrendamientos son en parte eximir de el Reglamento hasta el 1º Febrero 2013 durante En ese momento, las Normas de Vivienda para Viviendas de Alquiler de 1993 siguen vigentes. Ni las de 1993
Ni el Reglamento de 2008 se aplica a las casas alquiladas de forma temporal o vacacional, a las viviendas desmontables de las autoridades locales ni al alojamiento de tipo comunitario proporcionado por el Servicio Ejecutivo de Salud. y cierto aprobado no lucrativo o voluntario cuerpos. El estándares relatar a estado estructural, instalaciones de calefacción, preparación y almacenamiento de alimentos, lavandería, ventilación, iluminación, seguridad contra incendios, instalaciones de residuos, electricidad y gas.
7. Las obligaciones del arrendador a que se refieren los párrafos 5 a 6 anteriores podrán ejercerse por cuenta del arrendador. beneficio por a debidamente fijado Agente. Cualquier referencia en a declaración a "casa" incluye un piso o apartamento dúplex.
8. Se pueden comprar copias del Reglamento de Vivienda (Libros de Alquiler) de 1993 y sus modificaciones y del Reglamento de Vivienda (Normas para Casas de Alquiler) de 1993, 2008 al Gobierno Publicaciones Venta Oficina, Sol Alianza Casa, Molesworth Calle, Dublín 2, o de la Autoridad de Vivienda.

- 2
9. Responsabilidad para el aplicación de el ley relativo a alquilar libros y estándares descansa con La autoridad de vivienda de la zona donde se ubica la vivienda. El nombre, la dirección y el número de teléfono de la autoridad de vivienda correspondiente son los siguientes:



Teléfono: 

9. Firmas del propietario y del inquilino

FIRMADO Por el propietario :

Inversiones SBE

(Testigo)

Fechado el: ____ / ____ / ____

FIRMADO por el Arrendatario :

**El Embajada de Chile en Irlanda,
representada por el Embajador
Constanza Figueroa**

(Testigo)

Fechado el: ____ / ____ / ____

10. Puntos principales a tener en cuenta - Información para inquilinos

IMPORTANTE: El siguiente Especial Provisiones, más particularmente descrito en el Inquilinos Pactos en la Cláusula 3 del Contrato de Arrendamiento, se repiten aquí para evitar cualquier duda.

De 1^a Septiembre 2004, el Residencial Arrendamientos Acto, impone obligaciones y derechos en Tanto el arrendador como el inquilino. Estas obligaciones y derechos forman parte de este contrato de arrendamiento y no pueden ser objeto de cláusulas contractuales. Para más información, [REDACTED]

1. El Arrendatario puede ser desalojado para antisocial comportamiento, o permitiendo semejante comportamiento dentro la vivienda.
2. El inquilino es responsable del pago de la renta. Si se ha acordado un plazo fijo, el inquilino es responsable del pago de la renta durante todo el plazo acordado. El inquilino no tendrá derecho a utilizar el depósito de garantía como último mes de renta.
3. Cualquier daño a accesorios y guarniciones o descomponer de accesorios debe ser reportado inmediatamente al propietario o su agente.
4. El Arrendatario deber pagar agua tarifas, cable televisor cargos y Local Autoridad cargos recaudado en la propiedad.
5. El arrendatario no podrá ejercer en el inmueble ninguna profesión ni negocio, sea cual fuere. para ganar o de lo contrario. Debería el Arrendatario infringir este regulación, este Tenencia deber terminar inmediatamente, pero sin perjuicio de cualquier derecho anterior del arrendador.
6. El Arrendatario está de acuerdo a asegurar bajo separado cubrir todo Inquilinos propiedad y Inquilinos responsabilidad al público.
7. El inquilino se compromete a cumplir las normas y reglamentos y cualquier aviso emitido por la administración. Compañía o Gerente Agentes en cargar de el Propiedad o cualquier común Área que da servicio a la Propiedad.
8. El inquilino acepta, sujeto a un aviso razonable y mediante cita previa, permitir que el propietario o su Agente a ingresar al el Propiedad en regular intervalos a lo largo de este Tenencia con el propósito de inspeccionar las instalaciones.
9. Dentro del mes anterior a la terminación de este contrato de arrendamiento, el Inquilino acepta permitir que el Propietario o su Agente ingresen a la Propiedad con el propósito de mostrarla a posibles inquilinos, en cualquier momento razonable y con cita previa.
10. El inquilino acepta por la presente, al firmar este contrato, que la propiedad se entrega que se encuentre en buenas y limpias condiciones en su totalidad y que la propiedad se devuelva en las mismas condiciones, excepto el desgaste normal.
11. Inmediatamente previo a el terminación de este tenencia, el Arrendatario está de acuerdo a minuciosamente Limpiar la cocina, el frigorífico, los aparatos sanitarios y demás electrodomésticos, así como todas las alfombras, cortinas y suelos. revestimientos, muebles y ventanas de la Propiedad, y reconoce que en caso de que la Propiedad es no entregado atrás en perfectamente limpio y ordenado condición, el Propietario deber ser con derecho deducir el costo de limpieza de la Propiedad del depósito de seguridad.
12. Puntual pago sin previo demanda y en el manera especificado deber constituir el Esencia de este Contrato de Arrendamiento. El Inquilino se compromete a pagar, previa solicitud, una tasa administrativa de 30 € al Arrendador o a su Agente, por cada requerimiento escrito emitido, en caso de atraso persistente en el pago del alquiler.
13. El Arrendatario está de acuerdo a pagar el Estampilla Deber (si cualquier) en este Acuerdo y contrapartida.
14. Si el Arrendatario es inseguro de su obligaciones bajo este Acuerdo, entonces él/ella es aconsejado tomar asesoramiento legal antes de firmar.

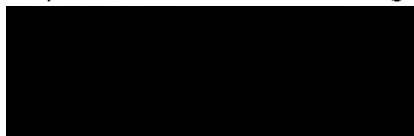
Estos Casa Normas son en conformidad con el propietarios alquiler acuerdo en cual tú son obligado legalmente a adherirse.

1. Los residentes deben cumplir y observar todas las normas y regulaciones relativas a las áreas exteriores e interiores comunes, así como a la gestión ordenada y armoniosa de la Urbanización. Los residentes deben mantener informada a la Empresa de Gestión de Propietarios (OMC) sobre los números de contacto, nombres y direcciones de sus titulares de llaves.
2. Se recuerda a los residentes que el uso de instrumentos musicales, televisión, radio, altavoces o cualquier instrumento o aparato mecánico o que produzca ruido de cualquier tipo puede causar molestias a los propietarios. y ocupantes de otro regiones de Lansdowne Lugar y como semejante son preguntó a asegurar eso No Ese ruido se oye fuera de su apartamento entre las 12 de la noche y las 9 de la mañana.
3. Por su seguridad, se solicita a los residentes que se aseguren de mantener cerradas las puertas del salón principal. en todo veces. Los residentes son solicitado no a permitir entrada a cualquiera excepto su propio invitado personalmente huéspedes y visitantes. Extraños debería no ser permitido a ingresar el instalaciones. Por favor informe Cualquier actividad sospechosa a la Garda al 999 o a Cushman y Wakefield en 01 639 9300 o fuera de horas el 01 2910168
4. En el interés de Salud & Seguridad, residentes son recordado no a dejar cualquier Cochecitos de bebé, bicicletas, contenedores u otros objetos en los vestíbulos, pasillos, escaleras, ascensores y rellanos de entrada. La OMC se reserva el derecho de retirar cualquier artículo ofensivo sin previo aviso.
5. Bicicleta víveres tener se ha proporcionado para residentes uso y por lo tanto las bicicletas deben no ser izquierda en Las bicicletas no deben estar en las zonas comunes internas ni cerradas con llave a barandillas o balcones. El OMC se reserva el derecho de retirar, y podrá hacerlo, cualquier bicicleta que infrinja esta normativa sin previo aviso.
6. residentes son Se le recordó que no debe conservar ningún pájaro. o animal o mascota cual en el opinión de el Arrendador o el OMC puede causar molestias a los propietarios y ocupantes de cualquier otro apartamento.
7. Por favor, no cuelgue ni permita que se cuelguen ni expongan prendas u otros artículos de forma que sean visibles desde el exterior del inmueble arrendado.
8. Por favor no decorar el exterior o alterar el apariencia externa del apartamento sin el previo consentimiento por escrito de la OMC.
9. residentes se les recuerda a asegurarse de que el material en el cortinas usadas en el vaso fachada de El solario es piso a techo en longitud, de lino material y neutral en color entonces como a asegurar consistencia en la apariencia externa de todos los apartamentos.
10. residentes son recordado eso ellos puede no hacer cualquier estructural alteraciones o adiciones en o al Apartamento sin la aprobación previa por escrito de la OMC, aprobación que podrá concederse sujeta a las condiciones que la OMC considere conveniente imponer.

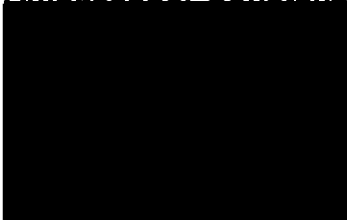
11. En el interés de armonioso viviendo, todo pisos de el Apartamentos debería ser adecuadamente y adecuadamente cubierto con material adecuado y resistente según lo indique razonablemente de vez en cuando el Arrendador y/o el OMC entonces como a minimizar el transmisión de sonido a otro. Apartamentos como como a Cumplir con la normativa de construcción vigente.
12. Los residentes no deben instalar ninguna antena externa inalámbrica o de televisión, antena parabólica u otros dispositivos similares. instrumento sobre el inmueble arrendado sin el consentimiento previo por escrito del arrendador o de la OMC.
13. residentes debería no permitir cualquier agua o líquido a remojar a través de el piso de el departamento y No se deberá arrojar ni depositar tierra, basura o trapos en los lavabos, bañeras, inodoros, cisternas, desagües o tuberías del apartamento.
14. En interés de la seguridad de todos los residentes, no guarde ni permita que se guarde gasolina, gasolina para motores u otros materiales inflamables o explosivos ni ningún otro material o sustancia dentro o sobre el apartamento o el balcón.
15. Los residentes deben asegurarse de que todas las bolsas de basura estén bien cerradas y no deben depositar la basura en ningún otro lugar que no sea el del sótano. Animamos a todos los residentes a utilizar las instalaciones de reciclaje disponibles. Los residuos no domésticos, como colchones, camas y otros artículos, no deben desecharse en los contenedores ni en ninguna otra parte del complejo.
16. Por favor, no sacuda ni permita que se sacudan alfombras, tapetes, sábanas, muebles u otros artículos desde ninguna de las ventanas del apartamento.
17. Lansdowne Place es un desarrollo residencial de primera y los apartamentos no deben usarse para ningún propósito. otro que como a residencia privada individual El usar de el apartamentos para cualquier ilegal o Está estrictamente prohibido usarlo con fines inmorales o como local comercial.
18. Por favor usar su mejor esfuerzos a mantener el común áreas limpio. Por favor informe cualquier asuntos a El mostrador de conserjería del hotel.
19. Se ruega no exhibir ni colocar ningún cartel o anuncio de ningún tipo de forma visible desde el exterior del inmueble arrendado. Esto incluye los carteles de "Se vende" y "Se alquila".
20. Se recuerda a los residentes que no deben mantener ni estacionar ningún vehículo comercial en ninguna parte del desarrollo. Coches debería ser estacionado con cuidado en su espacios. Propietarios debe llevar excelente cuidado no a parquear de una manera que pueda interferir con la propiedad de otro propietario o el acceso a su propiedad.
21. Para la seguridad de todos los residentes, los niños deben estar supervisados en las zonas comunes. Los juegos de pelota están estrictamente prohibidos.

POR ORDEN DE LANSDOWNE LUGAR RESIDENCIAL PROPIETARIOS GESTIÓN COMPAÑÍA CLG

Gerente Agentes: Cushman y Wakefield, 2 Cumberland Lugar, feniano Calle, Dublín 2 D02 HOV5
Teléfono de la
oficina: fuera
del horario
laboral
Teléfono:
Correo
electrónico:



Residential Tenancy Agreement

Date	10 April 2025
The Landlord	SBE Investments
The Tenant	The Embassy of Chile in Ireland, represented by the Ambassador Constanza Figueroa
The Property	

Note for Tenants

- 1. The Residential Tenancies Acts 2004 to 2021 applies to this Agreement.
- 2. The rent payable may change subject to the Residential Tenancies Acts 2004 to 2021.
- 3. If you are unsure as to your obligations under this Agreement, then you are advised to take legal advice before signing.



Sherry FitzGerald Lettings
9 Priory Office Park
Stillorgan
Co Dublin

Sherry FitzGerald Lettings PSRA Licence Number: 002016

Table of Contents

1	Parties and Principal Terms.....	3
2	Definitions.....	5
3	Tenant Covenants.....	5
4	Landlord Covenants.....	7
5	Both Parties Agree.....	8
6	First Schedule.....	9
7	Second Schedule.....	10
8	Third Schedule.....	11
9	Landlord and Tenant Signatures.....	13
10	Main Points to Note - Tenant Information.....	14

1. Parties and Principal Terms

Date: 1 May 2025

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: SBE [REDACTED]

Address: [REDACTED]

(b) TENANT(s): The Embassy of Chile in Ireland, represented by the Ambassador Constanza Figueroa

Address: [REDACTED]

(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 May 2025

(e) FIXED TERM AGREED: From 1 May 2025 To 30 April 2028 (Clause 5, Second Schedule)*

(f) CHANGE OF RENT: In accordance with the provisions of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2021.

(g) RPZ STATUS: This property is in a Rent Pressure Zone (RPZ) and the RENT below is calculated as follows:

Not subject to RPZ rent controls as the property had no previous tenancies

(h) RENT: [REDACTED] per month without deduction

(i) SECURITY DEPOSIT: [REDACTED]

(j) PAYMENT METHOD: The first month's rent in advance. Thereafter in advance by one monthly payment of €8,500.00 (or at the Landlord's option by direct debit) on or before the 1st day of each month , direct to:

Bank: AIB [REDACTED]

Account Name: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC: [REDACTED]

(k) POINT OF CONTACT
ADDRESS:



Phone:



If the fixed term is for a period longer than 6 months, the tenancy does not end on the expiry of the fixed term. This is because since the RTA 2004 became the law, tenants acquire what are known as “Part 4” tenancy rights.

Since 11 June 2022, these rights mean that after 6 months of continuous occupation, the tenant will have a right to remain in the property for an unlimited duration regardless of the fact that the fixed term may have ended. This is subject only to the landlord’s right to terminate the tenancy in accordance with the RTA 2004.

Visit the RTB's website www.rtb.ie for further details.

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.
- 3.4 To pay promptly to the authorities or to whomever they are due, local authority, refuse charges and outgoings (including gas, water, electricity, cable television and telephone if any, relating to the property) including any which are imposed after the date of this Agreement (even if of a novel nature) and to pay the total cost of any re-connection fee relating to the supply of gas, water, electricity, cable television and telephone if the same is disconnected or the operating company changed.
- 3.5 Not to damage or injure the property or the Landlord's contents or make any alteration or addition to it. Any redecoration is to be made only with the prior written consent of the Landlord or his Agent.
- 3.6 Not to leave the property vacant for more than 30 consecutive days and to properly secure all locks and bolts to the doors, windows and other openings if leaving the property unattended.
- 3.7 To keep the interior of the property and the contents in good and clean condition, damage by accidental fire and reasonable wear and tear excepted, and to keep the property at all times well and sufficiently aired and warmed during the tenancy.
- 3.8 To immediately pay the Landlord or his Agent, the value of replacement of any furniture or effects lost, damaged or destroyed, or at the option of the Landlord, replace immediately any furniture or effects lost, damaged or destroyed and not to remove or permit to be removed, any furniture or effects from the property.
- 3.9 Immediately before handing up possession of the premises on the termination of this 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 and with tenants' consent (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 balcony 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.
- 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, carbon monoxide alarms fitted in the property on a regular basis and replace the batteries as necessary.
- 3.31** Within the last 1 month of the tenancy to permit the Landlord, or any person authorised by the Landlord or the Landlord's Agent at reasonable hours of the day or night, to enter and view the property with prospective Tenants or purchasers.
- 3.32** To pay the Stamp Duty charged on the original and counterpart of this Agreement, if any.
- 3.33** Not to hang any washing out of the windows of the property and to have all windows cleaned at least 4 times a year.
- 3.34** To give to the Landlord promptly, a copy of any notice received concerning the property.
- 3.35** During the last month of the tenancy, to allow the Landlord to affix a Notice to the outside of the property announcing that it is for sale or to let.
- 3.36** The Tenant shall put in place and maintain full and adequate insurance cover in respect of all the Tenant's property on or in the premises, and all persons in the premises with the Tenant's consent, and shall indemnify the Landlord from all claims whatsoever in respect of loss, damage or injury to such property or persons.
- 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 2021.
- 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 2021.)

5. Both Parties Agree

- 5.1 Termination of this Tenancy Agreement by the Landlord or Tenant may only be made under the provisions of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2021. *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 2021.
- 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

Lansdowne Place Residential Owners Management Company CLG
Cushman & Wakefield
2 Cumberland Place
Fenian Street
Dublin 2
D02 H0V5

House Rules For Lansdowne Place - Please see attached

Building Energy Rating A2 (Issue Date 30Nov2022 Until Date 30Nov2032)

Special Conditions

1. The Tenant must, outside of office hours, contact our emergency number should an emergency situation occur, in order for the issue to be dealt with promptly. This number is 087-7579999.
2. No smoking permitted in the property.
3. No pets permitted in the property.
4. The Tenant is not permitted to change locks without prior consent of the Landlord or their agent.
5. It is a condition of this agreement that upon vacation the Tenant must have the property professionally cleaned throughout, at the Tenant's own cost, and provide an original receipt from the cleaning company to the Landlord or their Agent.
6. The Tenant is not permitted to sublet the whole or part of the Property on a long term or short term basis, without written permission from the Landlord.
7. The Tenant shall allow access to Sherry FitzGerald Lettings for any pre-arranged inspections during the course of the tenancy and will permit the agent to take photographs of the condition of the property at such inspection.
8. The Tenant agrees not to remove or tamper with any safety equipment within the property for the duration of the tenancy. If the equipment should become faulty, the agent should be notified immediately. The Landlord shall be entitled to deduct from the security deposit if the safety equipment in the property is missing or has been tampered with (except in use of an emergency).
9. The Tenant shall be entitled to terminate the lease agreement early by means of written notice sent to the Landlord, with at least thirty (30) days' prior notice to the effective date of termination, on any of the following grounds: institutional reasons of the accrediting country; security-related reasons; force majeure; termination of diplomatic or consular relations between the Embassy of Chile in Ireland and Ireland; or the closure of the Embassy of Chile in Ireland.
In such event, the Tenant shall only be required to pay the rent accrued up to the last day of actual use of the leased premises, and the Landlord shall not be entitled to any compensation whatsoever for such early termination of the agreement. Should any rent have been paid in advance, the Landlord shall reimburse the portion corresponding to the months following the effective date of such early termination."
Notwithstanding any provision to the contrary, whether express or implied in this lease agreement, it shall not be understood that the tenant, by entering into this agreement with the landlord, waives the privileges and immunities to which it is entitled as a Sovereign State recognized as such by Ireland, in accordance with International Law and the laws of the host country."

7. Second Schedule

RESIDENTIAL TENANCIES ACTS 2004 TO 2021

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.

3. The Landlord may terminate this Tenancy for non payment of rent. A Service of Notice will be issued demanding full and immediate payment. Failure by the Tenant to comply will result in a Notice Of Termination by the Landlord.
4. The Landlord may terminate this Tenancy for any un-remedied breach of covenant by the tenant.

5. **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.
- 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 of unlimited duration, commencing from the Tenancy Commencement Date.

6. **In the absence of an agreed Fixed Term the following applies:**

The Landlord can terminate an initial Tenancy Agreement, without specifying the grounds, at any time during the first 6 months by giving written notice to the Tenant.

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.
- 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.

The Notice Period for such a termination by the Landlord depends on the duration of the Tenancy.

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.

Notice periods are published by the RTB www.rtb.ie Changes to the legislation may result in permanent change to the notice periods. An emergency period may result in temporary changes to the notice periods. Copies of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2021 are available at <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2004/act/27/enacted/en/html> Copies of Notice Form templates are available on the Residential Tenancies Board website at <https://www.rtb.ie>

7. Please be aware that an emergency period may prevail such as Covid 19 measures, that may temporarily change the notice periods and requirements above.

Copies of the Residential Tenancies Acts 2004 to 2021 are available at <http://www.irishstatutebook.ie/eli/2004/act/27/enacted/en/html>

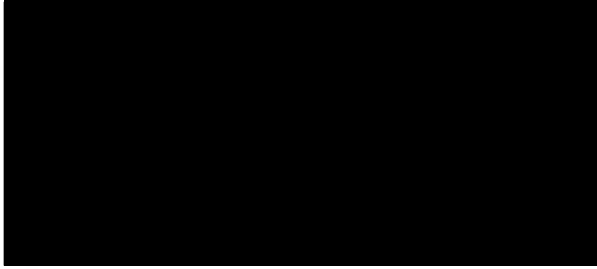
Copies of Notice Form templates are available on the Residential Tenancies Board website at <https://www.rtb.ie>

8. Third Schedule

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

1. This statement of information is in accordance with the Housing (Rent Books) (Amendment) Regulations 2010. It does not purport to be a legal interpretation.
2. The tenant of a house is, unless otherwise expressly provided for in a Lease, entitled to quiet and peaceable enjoyment of the house without the interruption of the Landlord or any other person during the term of the tenancy for so long as the tenant pays the rent and observes the terms of the tenancy.
3. The Landlord is obliged to provide a tenant with a rent book for use throughout the term of the tenancy. The Landlord must enter particulars relating to the tenancy in the rent book, and, in the case of a new tenancy, complete the inventory of furnishings and appliances supplied with the house for the tenant's exclusive use.
4. The Landlord is obliged to keep the particulars in the rent book up to date. Where the rent or any other amount due to the Landlord under the tenancy is handed in person by the tenant, or by any person acting for the tenant, to the Landlord, the Landlord must, on receipt, record the payments in the rent book or acknowledge it by way of receipt. Payments not handed over directly, for example, those made by standing order or direct debit, must, not more than three months after receipt, either be recorded by the Landlord in the rent book or acknowledged by way of statement by the Landlord to the tenant.
5. The tenant is obliged to make the rent book available to the Landlord to enable the Landlord to keep the particulars in it up to date.
6. From the 1st February 2009, the Housing (Standards for Rented Houses) Regulations 2008 come into operation. These regulations apply immediately and in full to properties let for the first time after this date. Properties that have been let between 1st September 2004 and 31st January 2009 are deemed to be "existing tenancies" for the purposes of these Regulations. Such tenancies are partly exempt from the Regulations until the 1st February 2013 during which time the Housing (Standards for Rented Houses) 1993 continue to apply. Neither the 1993 nor the 2008 Regulations apply to houses let on a temporary or holiday basis, local authority demountable dwellings and communal type accommodation provided by the Health Service Executive and certain approved non-profit or voluntary bodies. The standards relate to structural condition, heating facilities, food preparation and storage, laundry, ventilation, lighting, fire safety, refuse facilities, electricity and gas.
7. The duties of a Landlord referred to in paragraphs 5 to 6 above may be carried out on the Landlord's behalf by a duly appointed Agent. Any reference in a statement to "house" includes a flat or maisonette.
8. Copies of the Housing (Rent Books) Regulations 1993 and Amendments and the Housing (Standards for Rented Houses) Regulations 1993, 2008 may be purchased from the Government Publications Sale Office, Sun Alliance House, Molesworth Street, Dublin 2, or from the Housing Authority.

9. Responsibility for the enforcement of the law relating to rent books and standards rests with the housing authority for the area in which the house is located. The name, address and telephone number of the relevant housing authority are as follows:



9. Landlord and Tenant Signatures

SIGNED by the Landlord :

SBE

Signed by:

6C75FA3281624ED...

(Witness)

Dated the: 25-Apr-2025 | 04:52 PDT,

SIGNED by the Tenant :

The Embassy of Chile in Ireland,
represented by the Ambassador
Constanza Figueroa

Firmado por:

4CAACBB3834C440...

(Witness)

Dated the: 25-abr.-2025 | 15:03 BST

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 www.rtb.ie 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.



HOUSE RULES

As per your Lease Agreement

These House Rules are in accordance with the owners' lease agreement in which you are legally obliged to adhere to.

1. Residents should comply with and observe all rules and regulations concerning the external areas and internal common areas, as well as the orderly and harmonious management of the Estate. Residents should keep the Owner Management Company (OMC) advised of their contact numbers, names and address' of their key holders.

2. Residents are reminded that the playing of musical instruments, television, radio, loudspeakers or mechanical or other noise making instrument or apparatus of any kind may cause annoyance to the Owners and occupiers of other parts of Lansdowne Place and as such are asked to ensure that no such noise is audible outside of their apartment between the hours of 12 midnight and 9 a.m.

3. In the interest of your security, residents are asked to ensure that the main hall doors are kept closed at all times. Residents are requested not to allow entry to anybody except your own personally invited guests and visitors. Strangers should not be permitted to enter the premises. Please report any suspicious activity to the Gardaí on 999 or to Cushman & Wakefield on 01 639 9300 or after hours on 01 2910168

4. In the interest of Health & Safety, residents are reminded not to leave any perambulators, bicycles, containers or other objects in the entrance lobbies, halls, staircases, lifts and landings. The OMC reserves the right to remove any such offending items, without notice.

5. Bicycle stores have been provided for residents use and therefore bicycles should not be left in the internal common areas or locked to railings or balconies. The OMC reserves the right to and may remove any such offending bicycles without notice.

6. Residents are reminded not to keep any bird or animal or pet which in the opinion of the Lessor or the OMC may cause annoyance to the owners and occupiers of any other apartment.

7. Please do not hang or permit to be hung or expose any clothes or other articles so as to be visible from outside the demised premises.

8. Please do not decorate the exterior or alter the external appearance of the apartment without the prior consent in writing of the OMC.

9. Residents are reminded to ensure that the material in the curtains used in the glass frontage of the Sunroom is floor to ceiling in length, of linen material and neutral in colour so as to ensure consistency in the external appearance of all Apartments.

10. Residents are reminded that they may not make any structural alterations or additions in or to the Apartment without the prior approval in writing of the OMC which approval may be granted subject to such conditions as the OMC may see fit to impose.



11. In the interest of harmonious living, all floors of the Apartments should be properly and adequately covered with suitable and resilient material as reasonably directed from time to time by the Lessor and/or the OMC so as to minimise the transmission of sound to other. Apartments such as to comply with current building regulations.

12. Residents should not erect any external wireless or television aerial, satellite dish or other like instrument on the Demised Premises without the prior consent in writing of the Lessor or the OMC.

13. Residents should not allow any water or liquid to soak through the floor of the apartment and shall not throw or deposit dirt, rubbish or rags into the sinks, baths, toilets, cisterns waste or soil pipes in the apartment.

14. In the interest in all Residents safety, please do not keep or permit to be kept any petrol, motor spirit or other inflammable or explosive material or any other material or substance in or on the apartment or balcony.

15. Residents should ensure that all refuse sacks are securely tied and should not place refuse in any place other than that provided in the basement. We encourage all Residents to use the recycling facilities provided. Non-Domestic items of waste e.g. mattresses, beds and other items must not be disposed of the bins, or in any other part of the complex.

16. Please do not shake or permit to be shaken any mats, carpets, sheets, chattels or other articles from any window of the apartment.

17. Lansdowne Place is a prime residential development and apartments should not be used for any purpose other than as a single private residence. The use of the apartments for any illegal or immoral purpose or as a business premises is strictly prohibited.

18. Please use your best endeavours to keep the common areas clean. Please report any issues to the Concierge desk on site.

19. Please do not exhibit or place any sign poster or advertisement of whatsoever nature so as to be visible from the exterior of the demised premises. This includes 'For Sale' and Letting signs.

20. Residents are reminded not to keep or park any commercial vehicle on any part of the development. Cars should be parked carefully in their spaces. Owners must take great care not to park in a manner which might interfere with other owner's property or access to their property.

21. Of all Residents safety, children must be supervised in common areas. Ball games are strictly prohibited.

BY ORDER OF LANSDOWNE PLACE RESIDENTIAL OWNERS MANAGEMENT COMPANY CLG

Managing Agents: Cushman & Wakefield, 2 Cumberland Place, Fenian Street, Dublin 2 D02 HOV5

Office Ph: 01 639 9300

Afterhours Ph: 01 291 0168

Email: concierge@lansdowneplace.ie

