

1.- Entregar el local al Arrendatario en la fecha de 01.05.2011.

2.- Tomar las medidas necesarias para que el local se encuentre en perfecto estado al comienzo del arriendo. Si se detectaran anomalías o desperfectos en la residencia durante el primer mes de uso, el arrendador debe hacerlos reparar, a su costo, dentro de los primeros 10 días a partir de la fecha en que los mismos le hayan sido informados.

3.- Tomar medidas para que las puertas y ventanas exteriores, las persianas, así como los demás artefactos de la casa funcionen en perfecto estado.

4. Efectuar a futuro y a su cuenta aquellos arreglos que provengan de problemas estructurales de la propiedad, de muros, techos y ventanas y/o de fallas del sistema eléctrico, del sistema de calefacción, de roturas de cañerías, del sistema de agua potable u otros que no sean consecuencia del uso normal de la propiedad. Los arreglos deberán quedar terminados dentro de los diez días a partir de la fecha en que tales desperfectos le hayan sido comunicados por escrito, salvo acuerdo entre las partes. Por su parte el arrendatario dará las facilidades del caso para que dichos arreglos se efectúen en el plazo indicado.

5. A pagar las tasas y gravámenes de la propiedad, así como los demás impuestos municipales y otros que graven a la propiedad.

EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A :

6.- Pagar el arriendo de manera pronta y por adelantado según la modalidad acordada.

7.- Cancelar los gastos de mantenimiento por concepto de electricidad, gas, teléfonos, etc.

8.- Utilizar el espacio arrendado solamente para los fines mencionados en el presente contrato.

9.- Hacer buen uso del bien arrendado, evitando la destrucción, la degradación o el deterioro de las construcciones y las instalaciones correspondientes, excepto por el uso normal.

LAS PARTES SE DECLARAN DE ACUERDO A :

10. - Permitir el acceso del arrendador al espacio arrendado por lo menos una vez al año, con el fin de chequear el uso del espacio y el cumplimiento de su destino. La visita se hará en la fecha establecida de común acuerdo con el inquilino y en su presencia o en presencia de un representante suyo.

11.- En caso de término o rescindimiento del contrato, durante el período de preaviso el Arrendatario permitirá al Propietario visitar la casa dos veces a la

semana, con potenciales clientes. La programación de las visitas se hará con 24 horas de antelación.

COSTOS

12.-Cada parte es responsable por las propias tasas legales que incumben del presente contrato de arriendo.

NORMAS

13. Cada parte debe respetar todas las normas, reglas y reglamentos sobre el estado, seguridad, ruido y otros estándares con respecto al local.

AVISOS

14.- Cualquier aviso escrito o autorizado en el sentido del presente contrato se remitirán al :

a) Arrendatario

Nombre: Embajada de Chile

Dirección: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

b) Arrendador:

Nombre: Camelia Nela Sasu

Dirección: [REDACTED]

Tenerife, S. [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

CONCILIACION

15.- En caso de que alguna de las partes no cumpla con cualquier previsión del presente contrato, la otra tendrá el derecho de tomar todas las medidas razonables para minimizar las pérdidas o daños causados.

LITIGIOS.

16.- Los eventuales litigios referentes al presente contrato se solucionarán por vía amistosa. En caso de que estos no se resuelvan, toda eventual controversia o desacuerdo que pudiere surgir con la aplicación y/o interpretación del presente contrato, se someterá a las instancias judiciales ordinarias, según las leyes rumanas.

TERMINO DEL CONTRATO

17.-El contrato puede ser rescindido en las siguientes condiciones:

a) Por acuerdo mutuo de las partes

b) En caso de destrucción de la propiedad

c) El arrendatario puede hacer uso de la siguiente Cláusula Diplomática: El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre las Repúblicas de Chile y

Rumania, debiere cerrarse la Embajada de Chile en Bucarest. En dicho evento, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el Arrendador deberá restituir los montos que correspondan a períodos posteriores a la fecha en que va a operar el término de contrato.”

- d) Al término del contrato de arriendo por las razones anteriormente mencionadas, el inquilino devolverá de manera pronta la propiedad en buenas condiciones y asimismo entregará las llaves.
- e) En caso de que el contrato sea rescindido antes de la fecha de su término, respetando el período de aviso previo de 3 meses, el Arrendatario tiene el derecho de recibir del Arrendador cualquier monto cancelado por adelantado por concepto de arriendo, desde la fecha de entrega de la propiedad hasta el final del período cancelado.

PARTICION DE LA PROPIEDAD

18.- El arrendatario no puede ceder o sub-arrendar la propiedad, ya sea de manera total o parcial.

PREVISIONES FINALES

19.-Cualquier modificación al presente contrato se hará por escrito, firmando tanto el propietario como el arrendatario para confirmar el entendimiento entre las partes.

El presente contrato se firma en 2 ejemplares, uno por cada parte, declarándonos conforme con todas sus estipulaciones.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

CAMELIA NELA SASU

MARIA ELIANA CUEVAS BERNALES
Embajadora

Fecha: 28.01.2011

Contract de inchiriere

Data 28-01-2011

PARTILE Intre Dna. Camelia Nela Sasu, Cetăţean Romăn, cu domiciliul declarat în [REDACTED]
[REDACTED] Spania, posesoare a
Paşaportului [REDACTED], eliberat de Serviciul Paşapoarte Sibiu la data de 07-07-2010, CNP
[REDACTED] în calitate de **PROPRIETAR**,

SI

STATUL CHILE reprezentat prin E.S. Dna. Maria Eliana Cuevas Bernales,
Ambasador Extraordinar si Plenipotenţiar al Republicii Chile in Romania, in calitatea sa de
CHIRIAS

OBIECTUL

CONTRACTULUI Proprietarul inchiriaza imobilul din Str. Paris N° 35, Sector 1, Bucureşti.
Documentul care dovedeste dreptul de proprietate asupra Resedintei este
contractul de vanzare-cumparare N° 1519 din 15-10-2010 Biroul
Notarului Public Mihai Cristina-Maria, B [REDACTED]
[REDACTED] la A.N.S.P.D.C.P. sub N° 5032.

FOLOSINTA

Spatiul va fi folosit cu destinatie de Resedinta a Ambasadorului Chile.

CHIRIA

Chiria lunara se stabileste la 8.200,00 Euro.

Chiria va fi platita trimestrial in avans, in primele 10 zile din prima luna a
trimestrului. In prima luna din an, plata se va putea efectua pana in ultima
zi a lunii.

Chiria va fi platita în Contul Bancar [REDACTED]

[REDACTED] deschis pe numele Camelia
Nela Sasu Sasu la banca [REDACTED]
[REDACTED] din Madrid, Str. [REDACTED]
Spania.

TERMENUL

Termenul de inchiriere va fi de 3 ani, incepand cu data de 01-05-2011 si
pana la 30-04-2014.

PRELUNGIREA

Cu trei luni inainte de expirarea contractului, partile pot hotari prelungirea
contractului, in condiţii ce vor fi negociate la semnarea Actului Additional,
pentru aceeasi perioada sau pe perioade mai mici convenite intre parti.
In cazul in care se prelungeste contractul pentru minim 3 ani, proprietarul
va efectua pe cheltuiala sa zugravirea interioara a imobilului.



PROPRIETARUL SE OBLIGA SA

1. Sa predea spatiul in posesia chirasului la data de 01-05-2011.
2. Sa ia masuri ca spatiul sa fie intr-o stare perfecta pentru folosinta la inceputul termenului de inchiriere. Daca se detecteaza anomalii sau defectiuni in Resedinta in prima luna de inchiriere, proprietarul trebuie sa le remedieze, pe cheltuiala sa, in primele 10 zile de cand acestea i-au fost aduse la cunostinta.
3. Sa ia masuri ca usile si ferestrele exterioare, jaluzelele, precum si celelalte dotari ale casei sa fie in perfecta stare de functionare.
4. Sa efectueze in viitor , pe cheltuiala sa, acele reparatii referitoare la problemele de structura ale proprietatii, pereti, acoperis si ferestre, si/sau tin de defectarea sistemul electric, sistemul de incalzire, spargerea tevilor, sistemul de apa potabila sau altele care nu sunt o consecinta a folosirii normale a proprietatii. Reparatiile vor trebui efectuate in 10 zile de la data la care respectivele defectiuni au fost informate in scris proprietarului, cu exceptia acordului partilor. Pe de alta parte, chirasul va acorda toate facilitatile necesare pentru ca respectivele reparatii sa se efectueze la termenul indicat.
5. Sa plateasca taxele pe proprietate, precum si toate celelalte impozite municipale sau de alta natura care greveaza proprietatea.

CHIRIASUL SE OBLIGA SA:

6. Sa achite chiria prompt si in avans, in forma care a fost stabilita.
7. Sa achite cheltuielile de intretinere pentru electricitate, gaz, telefon etc.
8. Sa foloseasca spatiul numai in scopul in care i-a fost inchiriat.
9. Sa exploateze normal spatiul inchiriat, evitand distrugerea sau deteriorarea constructiilor si instalatiilor aferente, exceptand uzura normala.

AMBELE PARTI SE DECLARA DE ACORD

10. Sa permita accesul proprietarului in spatiul inchiriat cel putin o data pe an, pentru a verifica modul de folosire si de respectare a destinatiei. Vizitarea spatiului se va face la o data stabilita de comun acord, in prezenta chirasului sau a unui reprezentant al sau.
11. In perioada preavizului pentru prelungirea prin incheierea unui Act Aditional sau rezilierea Contractului, Chirasul va permite Proprietarului sa viziteze casa de doua ori pe saptamana, cu potentialii chiriasi. Instiintarea pentru programarea acestor vizite se va face cu 24 ore inainte.



Cheltuieli: 12. Ambele parti vor raspunde de propriile taxe legale legate de prezentul contract de inchiriere.

Norme: 13. Fiecare parte va respecta, dupa cum sunt aplicabile pentru fiecare, toate normele, regulile, si regulamentele privind starea, siguranta, zgomotul si alte standarde, cu privire la spatiu.

Instiintari: 14. Orice instiintare scrisa sau autorizata in intelesul contractului de inchiriere va fi transmisa:

(a) Chiriasului

Nume: Ambasada Republicii Chile

Adresa: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

(b) Proprietarului

Nume: Camelia Nela Sasu

Adresa: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

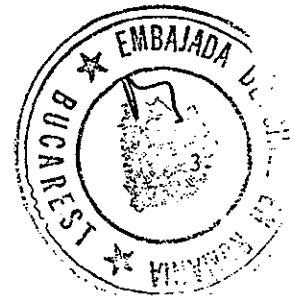
Aplanarea 15. In cazul in care oricare din parti incalca o conditie a contractului de inchiriere, cealalta parte va lua toate masurile rezonabile pentru minimalizarea oricaror pierderi sau daune rezultate.

Litigii 16. Eventualele litigii ce se vor ivi cu privire la prezentul contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care nu se vor rezolva, eventualele controverse sau dezacorduri care ar putea surveni din aplicarea si/sau interpretarea prezentului contract, se vor supune instantelor judecatoresti ordinare, potrivit legii romane.

Incetarea contractului

17. Contractul poate fi reziliat in urmatoarele conditii:

- a) Daca partile convin de comun accord
- b) Proprietatea a fost distrusa
- c) Chiriasul face uz de urmatoarea Clauza Diplomatica: Chiriasul va putea rezilia in mod anticipat prezentul contract, printr-o comunicare scrisa adresata Proprietarului in acest scop si cu cel putin 30 de zile inainte de data la care isi va produce efectele, atunci cand din motive de ordin institutional ale tarii acreditoare, motive de siguranta sau de forta majora, sau prin incetarea relatiilor diplomatice intre Republica Chile si Romania, ar trebui sa se inchida Ambasada Chile la Bucuresti. In acest caz, Chiriasul va plati doar chiria datorata pana la ultima zi de folosinta a imobilului, fara ca Proprietarul sa aiba dreptul la o vreo



indemnizatie pentru incetarea anticipata a contractului. In cazul in care exista sume platite anticipat drept chirie, Proprietarul va restitui sumele corespunzatoare perioadelor ulterioare datei de la care este efectiva incetarea contractului.

d) La incetarea contractului de inchiriere din orice motive chiriasul va preda prompt spatiul in bune conditii si totodata va preda cheile.

e) In cazul in care contractul este reziliat inainte de termen, cu respectarea perioadei de preaviz de 3 luni, chiriasul are dreptul de a i se inapoi orice suma platita in avans drept chirie, de la data la care se preda proprietatea si pana la sfarsitul perioadei achitate.

Partajarea Posesiei

18. Chiriasul nu va ceda sau subinchiria spatiul sau orice parte a acestuia.

PREVEDERI FINALE

19. Toate completările la prezentul contract se vor face in forma scrisa si vor fi semnate de catre proprietar si de catre chirias, pentru a confirma intelegerea dintre cele doua parti.

Incheiem prezentul contract de inchiriere in 2 exemplare, unul pentru fiecare parte, si ne declaram de acord cu toate conditiile acestuia.

PROPRIETAR

CAMELIA NELA SASU



CHIRIAS

MARIA ELIANA CUEVAS BERNALES
Ambasador

Data: 28.01.2011