

## CONTRATO DE ARRIENDO

**PROVINCIA / CIUDAD** : ANKARA

**SECTOR** : GAZIOSMANPAŞA

**CALLE Y NÚMERO** : REŞİT GALİP CADDESİ  
HİRFANLI SOK. № 14 / 1 - 3  
GAZIOSMANPAŞA

**TIPO INMUEBLE** : DEPARTAMENTO

**NOMBRE Y DIRECCIÓN ARRENDADOR** : SR. YILDIRIM KAPLANCI  
[REDACTED]

**NOMBRE ARRENDATARIO** : EMBAJADA DE CHILE EN TURQUÍA  
REPRESENTADA POR EL  
EMBAJADOR DE CHILE ANTE LA  
REPÚBLICA DE TURQUÍA,  
SR. ARMÍN ERNESTO ANDEREYA  
LATORRE  
[REDACTED]

**ALQUILER MENSUAL** : 1° SEMESTRE DEL PRIMER AÑO: US\$ 3.000.-  
(TRES MIL US\$)  
2° SEMESTRE DEL PRIMER AÑO: US\$ 2.400.-  
(DOS MIL CUATROCIENTOS US\$)  
SEGUNDO, TERCER Y CUARTO AÑO: US\$ 2.400.-  
(DOS MIL CUATROCIENTOS US\$)

**ALQUILER ANUAL** : PRIMER AÑO: US\$ 32.400.-  
(TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS US\$)  
SEGUNDO, TERCER Y CUARTO AÑO: US\$ 28.800.-  
(VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS US\$)

**FORMA DE PAGO** : CADA TRES MESES POR ADELANTADO  
(CONFORME LEY VIGENTE EN TURQUÍA)

**PERIODO DEL CONTRATO** : CUATRO AÑOS

**FECHA INICIO** : 1° DE ENERO DE 2020

**USO DEL INMUEBLE A LA FECHA DEL CONTRATO** : OFICINAS

**USO SE LE DARA AL INMUEBLE** : OFICINAS DE LA EMBAJADA DE CHILE  
EN TURQUÍA

SE ADJUNTAN LAS CLÁUSULAS ESPECIALES DE ESTE CONTRATO [REDACTED]

**CONTRATO DE ARRIENDO CORRESPONDIENTE A LOS DEPARTAMENTOS UBICADOS EN REŞİT GALİP CAD. HİRFANLI SOK. NO. 14 / 1 - 3, G.O.P., ANKARA**

**CLAUSULAS ESPECIALES**

Los mencionados departamentos han sido arrendados a la **EMBAJADA DE CHILE EN TURQUÍA** en calidad de Oficinas de la Embajada, sujetos a las condiciones expuestas a continuación, no pudiendo dársele un uso diferente al establecido, ni ser transferidos, o subarrendados a terceros sin la autorización explícita del ARRENDADOR. La **EMBAJADA DE CHILE EN TURQUÍA** se encuentra representada por el Embajador de Chile ante la República de Turquía, Sr. *Armín Ernesto ANDEREYA LATORRE*. En este contrato se ha denominado como "ARRENDATARIO" a la *EMBAJADA de CHILE EN TURQUÍA*, y a *Yıldırım KAPLANCI* como "ARRENDADOR".

**CONDICIONES :**

**Artículo 1** : Este contrato se hará efectivo con fecha 1° de Enero de 2020 y su duración será de 4 (cuatro) años. En caso de no existir notificación escrita remitida por las partes con dos meses de anticipación el contrato se extiende automáticamente por períodos de 1 (un) año.

**Artículo 2** : El canon mensual de arriendo será de **US\$ 3.000.-** (Tres mil dólares estadounidenses) durante el primer semestre del primer año y de **US\$ 2.400.-** (Dos mil cuatrocientos dólares estadounidenses) durante el segundo semestre del primer año, alcanzando un total anual de **US\$ 32.400.-** (Treinta y dos mil cuatrocientos dólares estadounidenses). A partir del segundo año, el canon mensual será de **US\$ 2.400.-** (Dos mil cuatrocientos dólares estadounidenses), ascendiendo a un total anual de **US\$ 28.800.-** (Veintiocho mil ochocientos dólares estadounidenses), el que se mantendrá sin variaciones hasta el término del contrato. El canon de arrendamiento será pagado cada trimestre, en cuotas de tres meses y por adelantado, durante la primera semana de cada período. El pago se efectuará, conforme la ley vigente en Turquía, mediante un depósito a la cuenta bancaria del ARRENDADOR que se indica a continuación:

**Número cuenta bancaria: BANCO**

[REDACTED]

**Artículo 3** : Durante la vigencia del presente contrato los gastos de electricidad, gas natural, agua y gastos comunes del edificio deberán ser pagados por el ARRENDATARIO. Los gastos comunes incluyen los costos por agua, portero y gastos generales del edificio. El ARRENDATARIO asume el pago de los aumentos que puedan producirse por Gastos Comunes. Las suscripciones de agua, electricidad y gas natural deberán estar a nombre del ARRENDATARIO.

**Artículo 4 : Cláusula Diplomática:**

En caso que el ESTADO DE CHILE deba cerrar su Embajada en Turquía, por razones de guerra, seguridad o fuerza mayor, o en el evento que finalicen las relaciones diplomáticas y consulares entre Chile y Turquía, o que la capital de la República de Turquía sea trasladada a otra ciudad, el "ARRENDATARIO" podrá poner término al presente contrato antes de la fecha de vencimiento, sin derecho a indemnización para el ARRENDADOR, bajo las siguientes condiciones:

[REDACTED]

A) Notificación escrita remitida al ARRENDADOR por carta certificada con un mes de anticipación, período en que se permitirá al ARRENDADOR mostrar el departamento a eventuales arrendatarios.

B) El ARRENDADOR deberá proceder a la devolución del alquiler pagado por anticipado (en caso de existir) que no fuera aprovechado por el "ARRENDATARIO".

**Artículo 5** : Se podrá poner término al contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre las partes, en las condiciones que libremente pactaren. No obstante lo anterior, este cese no podrá dar origen a indemnización para ninguna de las partes.

Asimismo, las partes están facultadas para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. En dicho evento, el ARRENDATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo de los departamentos, sin que el ARRENDADOR tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato.

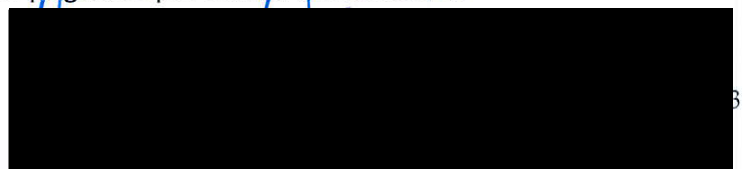
En los casos antes señalados, si existieren rentas pagadas por adelantado, el ARRENDADOR deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

**Artículo 6** : El ARRENDATARIO no puede realizar arreglo o reparación alguna en los departamentos sin tener el permiso escrito del ARRENDADOR. En caso que el ARRENDATARIO, con autorización del ARRENDADOR, realice mejoras útiles en los departamentos, al término del contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conforman la mejora, siempre que no se cause detrimento en la propiedad arrendada, o bien, pueden quedar éstas a favor del arrendador, siempre que se abone al ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

**Artículo 7** : No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el ARRENDATARIO, al celebrar este contrato con el ARRENDADOR, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Turquía, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

**Artículo 8** : El ARRENDATARIO no participará de los gastos por reparaciones, añadiduras y restauraciones que se ejecuten en las instalaciones comunitarias; estos gastos serán de cargo del ARRENDADOR.

**Artículo 9** : Los departamentos arrendados fueron entregados al ARRENDATARIO pintados, limpios, con el parquet pulido y con todas las instalaciones funcionando normalmente. El ARRENDATARIO, al momento de desalojar los departamentos, deberá entregarlos al ARRENDADOR pintados, limpios y con todas las instalaciones funcionando en la forma en que le fueron alquilados. Fuera del deterioro que se pueda haber producido por el desgaste normal, el ARRENDATARIO será responsable de reparar de inmediato todos los daños que se hayan ocasionado por su negligencia. Los arreglos y reparaciones de fallas estructurales de los departamentos serán pagados por el ARRENDADOR.



**Artículo 10** : Todos los impuestos concernientes a los inmuebles serán pagados por el ARRENDADOR.

**Artículo 11** : El ARRENDATARIO se compromete a pagar todas las deudas de agua, electricidad, gas natural y gastos comunes que correspondan a su período de arrendamiento. La restitución de los departamentos, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos.

**Artículo 12** : El ARRENDATARIO dispone del uso y goce de 4 (cuatro) estacionamientos para vehículos en el edificio.

**Artículo 13** : En atención a que, en los hechos, el ARRENDATARIO ocupa los departamentos desde el 01 de Enero de 2020, y ha pagado la renta correspondiente a plena satisfacción del ARRENDADOR, se deja constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento de este último; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellos por el periodo de ocupación que media entre 01 de Enero de 2020 y 13 NOV 2020.

**Artículo 14** : Este contrato contiene 15 (quince) artículos en los idiomas **español** y **turco**, acordando ambas partes que cualquier desacuerdo será resuelto por las Cortes de Ankara.

**Artículo 15** : Se declara que las direcciones indicadas a continuación corresponden a los domicilios legales de ambas partes.

Comparecen y firman en Ankara, a 13 NOV 2020.

ARRENDATARIO

EMBAJADA DE CHILE

ARRENDADOR

YILDIRIM KAPLANCI

Representada por el Embajador  
de Chile ante la República de Turquía  
Sr. Armín Ernesto Andereya Latorre  
Reşit Galip Cad. Hirfanlı Sok.  
14/1-3 G.O.P – Ankara  
Tel. [REDACTED]

Akyarlar Mah.  
[REDACTED]

## KİRA SÖZLEŞMESİ

İLİ / ŞEHİRİ : ANKARA

MAHALLESİ : GAZİOSMANPAŞA

SOKAĞI NUMARASI : REŞİT GALİP CADDESİ  
HİRFANLI SOK. № 14/1 - 3  
GAZİOSMANPAŞA

KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ : APARTMAN DAİRESİ

KİRAYA VERENİN ADI,  
SOYADI, ADRESİ : YILDIRIM KAPLANCI  
[REDACTED]

KİRACININ ADI,  
SOYADI : TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ  
TEMSİLEN  
TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİSİ SN.  
ARMIN ERNESTO ANDEREYA LATORRE  
K. nosu [REDACTED]

BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI : 1. SENENİN 1. ALTI AYLIK DÖNEMİ İÇİN: US\$  
3.000.- (ÜÇ BİN AMERİKAN DOLARI)  
1. SENENİN 2. ALTI AYLIK DÖNEMİ İÇİN:  
US\$ 2.400.- (İKİ BİN DÖRT YÜZ AMERİKAN DOLARI)  
2., 3. VE 4. SENELER İÇİN: US\$ 2.400.-  
(İKİ BİN DÖRT YÜZ AMERİKAN DOLARI)

BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI : 1. SENE: US\$ 32.400.-  
(OTUZ İKİ BİN DÖRT YÜZ AMERİKAN DOLARI)  
2., 3. VE 4. SENELER İÇİN: US\$ 28.800.-  
(YIRMİ SEKİZ BİN SEKİZ YÜZ AMERİKAN DOLARI)

KİRA KARŞILIĞININ NE ŞEKİLDE  
ÖDENECEĞİ : ÜÇER AYLIK PEŞİNATLAR HALİNDE  
(TÜRKİYE'DEKİ GEÇERLİ MEVZUATA  
UYGUN OLARAK)

KİRA MÜDDETI : DÖRT YIL

KİRANIN BAŞLANGICI : 1 OCAK 2020

KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ  
DURUMU : OFIS

KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN  
KULLANILACAĞI : TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ  
OFİSİ OLARAK  
[REDACTED]

KONTRATIN ÖZEL ŞARTLARI [REDACTED]

REŞİT GALİP CAD. HİRFANLI SOK. NO.14/1-3, G.O.P., ANKARA ADRESİNDEKİ  
DAİRELERİN KİRA KONTRATI

ÖZEL ŞARTLAR

Mezkur daireler aşağıda belirtilen şartlarla **TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ'ne** Büyükelçilik Ofisi olarak kiralanmış olup **KİRACI** tarafından **KİRALAYAN**'ın izni olmadan başka hiçbir amaçla kullanılamaz, bir başkasına devredilemez, kiraya verilemez. **TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ'ni** Türkiye'deki Büyükelçisi Sn. **Armín Ernesto ANDEREYA LATORRE** temsil eder. Bu kontratta **TÜRKİYE'DEKİ ŞİLİ BÜYÜKELÇİLİĞİ "KİRACI", YILDIRIM KAPLANCI "KİRALAYAN"** olarak adlandırılmıştır.

**ŞARTLAR:**

**Madde 1.**

Bu kontrat 1 Ocak 2020 tarihinde başlar ve süresi 4 (Dört) yıllıktır. Taraflardan herhangi biri tarafından, kontrat hitamından iki ay önceden yazılı bir ihbarda bulunulmadığı sürece bu kontrat otomatik olarak 1 (bir) yıllık periyodlar halinde uzar.

**Madde 2.**

Kiralanan dairelerin aylık kira bedeli ilk yılın birinci yarısı boyunca **3.000.- ABD Doları** (Üç Bin Amerikan Doları) ve aynı şekilde ilk yılın ikinci yarısında **2.400.- ABD Doları** (İki Bin Dört Yüz Amerikan Doları) olup, yıllık toplam kira bedeli **32.400.- ABD doları** (Otuz İki Bin Dört Yüz Amerikan Doları) olacaktır. Müteakip ikinci yıldan itibaren, belirtilen aylık kira bedeli **2.400.- ABD Doları** (İki Bin Dört Yüz Amerikan Doları) ile yıllık olarak toplam **28.800.- ABD doları** (Yirmi Sekiz Bin Sekiz Yüz Amerikan Doları)'na tekabül edecek olup kira kontratın sonlandırılıncaya kadar hiç değişiklik yapılmayacaktır. Kiracı aylık kira bedelini üçer aylık peşinler halinde, **KİRALAYAN**'ın aşağıda belirtilen banka hesabına, Türkiye'deki geçerli yasal mevzuat gereği, Amerikan Doları olarak her üç aylık dönemin ilk haftasının son gününe kadar ödenecektir.

**BANKA HESAP NUMARASI:**

[REDACTED]

**Madde 3.**

Bu kira kontratının geçerli olduğu süre içinde bütün elektrik, doğalgaz, su masrafları ile dairenin aylık aidat giderleri **KİRACI** tarafından ödenecektir. Aylık aidat giderleri su, kapıcı ve binanın genel masraflarını kapsar. Bu giderlerde olabilecek artışlardan **KİRACI** sorumludur. Su, elektrik ve doğalgaz abonelikleri **KİRACI** tarafından yaptırılacaktır.

**Madde 4.**

**Diplomatik Madde:** ŞİLİ DEVLETİ'nin güvenlik, savaş veya mücbir nedenlerden dolayı Türkiye'deki Sefaretinin faaliyetlerini sona erdirmesi, Şili ve Türkiye arasındaki diplomatik veya konsüler ilişkilerin sona ermesi veya Türkiye Cumhuriyeti'nin başkentinin bu kontrat bitim tarihinden önce başka şehre taşınması nedeniyle **KİRACI**, **KİRALAYAN**'a herhangi bir tazminat ödemek zorunda kalmadan aşağıdaki şartlarla daireyi tahliye edebilir;

[REDACTED]

A) Taahhütlü mektupla KİRALAYAN'ın adresine bir ay önceden bildirimde bulunmak, ve daireyi bu dönemde KİRALAYAN'ın kiracı müşteri adaylarının kiralananı gezip görmelerine müsaade edecek.

B) KİRALAYAN, peşin alınan kiranın kullanılmayan kısmı (şayet varsa) KİRACI'ya iade etmekle sorumludur.

**Madde 5. :**

Herhangi bir zamanda taraflar arasında, ihtiyari olarak mutabık kalınan şartlarda, karşılıklı anlaşma ile sözleşme sona erdirilebilir. Bununla birlikte, bahse konu sözleşme feshi her iki taraf için de hiçbir suretle tazminata neden olamaz.

Aynı şekilde, taraflar, herhangi bir neden belirtmeksizin bahse konu sözleşme sonlandırma tarihinden en az 30 gün öncesinde karşı taraf adresine taahhütlü mektupla haber vermesi yeterli olarak tek taraflı bir şekilde kontrata son vermeye yetkilidirler. Bahse konu durumda, KİRACI, kontratın öngörülen feshine bağlı olarak KİRALAYAN'a herhangi bir tazminat ödemek zorunda kalmadan ilgili taşınmazın sadece bilfiil kullanıldığı son güne kadar geçen dönemin kirasını ödemekle yükümlüdür.

Daha önce bahsedilen durumlarda, eğer sonraki dönemlere ait önceden ödenmiş kira bedeli mevcut ise, KİRALAYAN, bahse konu sözleşmenin feshinin yürürlüğe girdikten sonraki dönemlere maksuben ödenmiş olan kira bedellerini (eğer var ise) geri iade etmek zorundadır.

**Madde 6.**

KİRACI kiralanan dairelerde KİRALAYAN'ın yazılı izni olmadan herhangi bir tadilat yapamaz. KİRALAYAN'ın izniyle, Kiracının dairelerde bazı değişiklikler yapması durumunda, kira kontratının bitiminde, KİRACI, kiraladığı mülke zarar vermeyecek şekilde yapmış olduğu değişikliklerle ilgili malzemeleri alıp götürebilir veya bu malzemeler ayrı bir şekilde gözönüne bulundurularak, bedeli karşılığı KİRACI'ya ödenerek KİRALAYAN'a bırakabilir.

**Madde 7.**

Aksi herhangi bir duruma karşın, bu kira sözleşmesinde açıkça belirtilen veya belirtilmeyen, KİRACI'nın, KİRALAYAN ile bu sözleşmeyi imzalamasıyla, kabul eden ülkedeki kanunlar ve uluslararası hukuk kuralları çerçevesinde, Türkiye'nin Şili'yi bağımsız bir Devlet olarak tanımış olmasından dolayı, Şili'nin kazanmış olduğu ayrıcalık ve bağışıklıklarından vazgeçmesi düşünülemez.

**Madde 8.**

KİRACI ortak tesislerdeki tamir, ilave ve yenileme gibi giderlere katılmayacak, bu gibi giderler ve sorumluluklar KİRALAYAN tarafından karşılanacaktır.

**Madde 9.**

Kiralanan daireler, KİRACI'ya boya badana ve parke sistre ve cilası yapılmış, temiz ve bütün tesisatları çalışır durumda teslim edilmiştir. KİRACI, daireyi tahliye ederken normal kullanımdan doğan eskimeler dışında meydana gelebilecek kendi kusuru sonucu olan hasar ve zararların masrafı kendisine ait olmak üzere derhal tamir ettirecek ve daireyi normal kullanımdan doğacak yıpranmalar dışında; boya badana ve parke sistre ve cilası yapılmış ve temiz olarak tahliye edecektir. Yapısal hatalar KİRALAYAN tarafından tamir ettirilecektir.

**Madde 10.**

Dairelere ait tüm vergiler **KİRALAYAN**'a aittir.

**Madde 11.**

**KİRACI** kontrat hitamında kendi dönemine ait bütün su, elektrik, doğalgaz, aidat gibi giderleri ödemeyi taahhüt eder. Zamanı geldiğinde, dairelerin iadesi, mevcut durumunun tasdik edilmesi, temel hizmetler için yapılan son ödemelerin makbuzları ve oluşması halinde yapılan fazla ödemelerin geri ödenmesi şartlarının ibraz edilmesi amacıyla haftaiçi mesai saatleri arasında gerçekleştirilecektir.

**Madde 12.**

**KİRACI** binada toplam 4 (dört) arabalık park yeri ücretsiz kullanma hakkına sahiptir.

**Madde 13.**

**KİRACI**'nın, 01 Ocak 2020 tarihinden itibaren kiralanan dairede fiilen ikamet ettiği, **KİRALAYAN**'ın bilgisi dahilinde dairede oturduğu ve dairenin kira ödemesinin **KİRALAYAN**'ın tam oluru ile yapıldığı göz önünde bulundurularak, her iki tarafın belirtilen zaman zarfı süresince aralarında hiçbir alacak vereceğin kalmadığını ve karşılıklı olarak tüm haklarından koşulsuz feragat ettiklerini, ayrıca 01 Ocak 2020 - 13 NOV 2023 tarihleri arasındaki kira dönemi için herhangi bir hukuki teşebbüsten de kayıtsız şartsız feragat ettiklerini beyan ve kabul ederler.

**Madde 14.**

İşbu 15 (onbeş) kontrat maddesi **Türkçe** ve **İspanyolca** olarak hazırlanmış olup, ihtilaf halinde halinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkili kılınmıştır.

**Madde 15.**

Aşağıdaki adresler tarafların kanuni adresleri olarak kabul edilmiştir.

İşbu kontrat Ankara'da, 13 NOV 2023 tarihinde imzalanmıştır.

**KİRACI**

**TÜRKİYE'DEKİ  
SİEİ BÜYÜKELÇİLİĞİ**

**KİRALAYAN**

**YILDIRIM KAPLANCI**

Adına Türkiye'deki Büyükelçi  
Sn. Armin Ernesto Andereya Latorre  
REŞİT GALİP CAD. HİRFANLI SOK.  
14/3 G.O.P – ANKARA

Akyarlar Mah.