



KİRA KONTRATOSU / CONTRATO DE ARRIENDO

MAHALLESİ / SECTOR	
CADDE / AVENIDA	
BİNA NUMARASI / Nº EDIFICIO	
DAİRE NUMARASI / Nº DEPTO.	
KİRALANAN ŞEYİN CİNSİ / TIPO INMUEBLE	APARTMAN DAİRESİ, DUBLEKS, [REDACTED] [REDACTED] AÇIK TERAS / DEPARTAMENTO, DUPLEX, [REDACTED] CON TERRAZA [REDACTED]
KİRAYA VERENİN ADI, SOYADI VE İKAMETGAHI / NOMBRE Y DOMICILIO ARRENDADOR	ABDULLAH MURAT SÖNMEZ [REDACTED]
KİRACININ ADI, SOYADI VE İKAMETGAHI / NOMBRE Y DOMICILIO ARRENDADOR	ŞİLİ DEVLETİ TEMSİLEN B.ELÇİ JORGE ARANCIBIA REYES [REDACTED]
BİR SENELİK KİRA KARŞILIĞI - BİR AYLIK KİRA KARŞILIĞI / ALQUILER MENSUAL - ALQUILER ANUAL	48.000 USD (KIRKSEKİZBİNAMERİKANDOLARI) 4.000 USD (DÖRTBİNAMERİKANDOLARI)
ÖDENECEĞİ / FORMA PAGO KİRA KARŞILIĞININ NE ŞEKİLDE	BANKA / DEPÓSITO BANCO
BANKA VE HESAP NO. / Nº CUENTA	VAKIFBANK TUNALI HILMI ŞB. ([REDACTED]) TR [REDACTED] DOLAR HESABI
KİRA MÜDDETİ / DURACIÓN ALQUILER	4 (DÖRT - CUATRO) YIL / AÑOS
KİRANIN BAŞLANGICI / INICIO CONTRATO	01.01. 2012
KİRALANAN ŞEYİN ŞİMDİKİ DURUMU / SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE	BOŞ VE TEMİZ / SIN MUEBLES Y SIN DAÑOS
KİRALANAN ŞEYİN NE İÇİN KULLANILACAĞI / USO INMUEBLE	BÜYÜKELÇİ REZİDANSI / RESIDENCIA EMBAJADOR
KİRALANAN DAİRE İLE BERABER TESLİM OLUNAN DEMİRBAŞ EŞYANIN BEYANI LISTA DE ARTEFACTOS INVENTARIADOS Y ENTREGADOS JUNTO AL INMUEBLE ARRENDADO	
EK LISTEDE / EN LISTA ADJUNTA	

CONTRATO DE ARRIENDO CORRESPONDIENTE AL DEPARTAMENTO UBICADO EN

CLAUSULAS ESPECIALES

El mencionado departamento se arrienda al **Estado de Chile**, representado por el *Embajador de Chile ante la República de Turquía*, Sr. **Jorge Patricio ARANCIBIA REYES**, sujeto a las condiciones expuestas a continuación, no pudiendo dársele al inmueble un uso diferente al establecido en el presente contrato, ni ser cedido, transferido o subarrendado a un tercero.

En el texto de este contrato se ha denominado como "ARRENDATARIO" al *ESTADO de CHILE* y a *ABDULLAH MURAT SÖNMEZ* como "ARRENDADOR".

CONDICIONES :

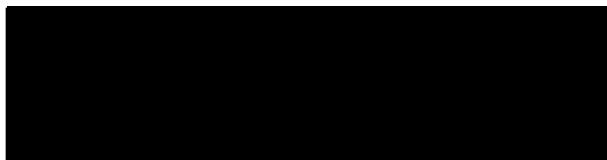
Artículo 1 : El presente contrato tendrá una duración de 4 (cuatro) años a contar del 1° de Enero de 2012.

A) En caso que al final del periodo pactado el "ARRENDATARIO" manifieste su deseo de continuar arrendando el inmueble, las partes se reunirán a lo menos con tres meses de anticipación al término del contrato objeto discutir las condiciones para un nuevo periodo y contrato. De no llegarse a un acuerdo el "ARRENDATARIO" desalojará el inmueble conforme lo estipulado en el contrato.

B) En caso que el "ARRENDATARIO" manifieste su intención de no continuar con el arrendamiento comunicará por escrito esta decisión al "ARRENDADOR" a lo menos con 2 meses de anticipación.

Artículo 2 : El ARRENDATARIO pagará un canon mensual de **US\$ 4.000.-** (cuatro mil dólares americanos) que alcanza a un total anual de **US\$ 48.000.-** (cuarenta y ocho mil dólares americanos). El canon de arriendo será pagado cada semestre, en cuotas de seis meses y por adelantado, durante la primera quincena de cada periodo. El pago se efectuará mediante un depósito a la cuenta bancaria del ARRENDADOR que se indica a continuación:

Número cuenta bancaria:



Artículo 3 : Los gastos por electricidad, agua y gas del departamento; más los gastos comunes que incluyen la iluminación, agua, calefacción, limpieza edificio, etc., que serán calculados proporcionalmente entre cada departamento, serán pagados contra recibo por el "ARRENDATARIO" a la administración del edificio hasta el séptimo día de cada mes y a lo largo de la duración del contrato.

Artículo 4 : El "ARRENDATARIO" dentro del periodo de los 15 días a contar de la firma del contrato deberá efectuar a su nombre las subscripciones a la electricidad, agua y gas, considerando que asume toda la responsabilidad y todos los gastos que esta tramitación implica. Asimismo, el "ARRENDATARIO", en el plazo de 15 días deberá registrarse y entregar su declaración de residencia en la Jefatura vecinal del sector.

Artículo 5 : 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:

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 6 : A pesar de 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 7 : El "ARRENDATARIO" deberá observar debidamente ante la administración del edificio/sité, como también ante los vecinos, las responsabilidades y obligaciones concernientes a la Ley de Condominios y demás regulaciones al respecto.

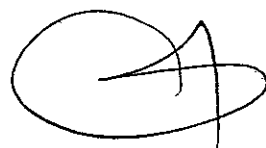
Artículo 8 : El ARRENDATARIO no participará de los gastos por reparaciones, añadiduras y restauraciones que se ejecuten en las instalaciones comunitarias del edificio; estos gastos serán pagados por el ARRENDADOR. Asimismo, los arreglos y reparación de fallas estructurales del departamento serán pagados por el ARRENDADOR.

Artículo 9 : Todos los impuestos concernientes al departamento serán pagados por el ARRENDADOR.

Artículo 10 : Ante cualquier falla o daño que se produzca en el inmueble arrendado y cuyo arreglo sea de responsabilidad del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá comunicar la situación de inmediato y por escrito al ARRENDADOR. En caso que no se efectúe dicho aviso el ARRENDADOR no tendrá responsabilidad alguna sobre los gastos que se efectúen sobre el particular.

Artículo 11 : El departamento arrendado se encuentra en un edificio nuevo, sin fallas y listo para ser habitado. Cuando el ARRENDATARIO desocupe el departamento, fuera del deterioro producido por el desgaste normal, deberá entregarlo al ARRENDADOR en la misma forma que le fue alquilado, sin fallas y daños. El ARRENDATARIO no puede realizar reparación o arreglo alguno en el departamento 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 12 : Todas las instalaciones y accesorios fijos del departamento fueron entregados al ARRENDATARIO limpios y en buenas condiciones por el ARRENDADOR y a su vez, el ARRENDATARIO las devolverá en las mismas condiciones al término del contrato. El ARRENDATARIO será responsable de reparar todos los daños que se produzcan por su negligencia determinada judicialmente.

Artículo 13 : El ARRENDATARIO tendrá derecho a utilizar, sin ningún costo adicional, 3 (tres) garajes cubiertos ubicados en la parte inferior del edificio. Asimismo, el ARRENDADOR proveerá al ARRENDATARIO de una bodega en la parte inferior del edificio, según lugar, medidas y fecha autorizados por la administración del condominio. Igualmente, el ARRENDADOR proveerá al ARRENDATARIO de un total de 5 closet: 2 closet de tres puertas y de 3 closet marca Koleksiyon de dos puertas.

Artículo 14 : El ARRENDATARIO ha pagado al ARRENDADOR una garantía de **USD 8.000** (OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS) en efectivo. El ARRENDATARIO no puede requerir esta garantía antes de la desocupación de hecho y de derecho del inmueble, como tampoco puede ser cargada como pago de uno o varios meses de alquiler. La garantía sólo será devuelta al ARRENDATARIO después de la desocupación del inmueble, documentando con los recibos de pago correspondientes que ha cerrado todas las deudas que hubiesen surgido hacia el ARRENDADOR, y diversas instituciones o personas (pagos alquiler, gastos comunes, gastos agua-electricidad-calefacción, etc.), y levantando un acta que certifique que en el inmueble no existen daños ni perjuicios.

Artículo 15 : Este contrato y sus cláusulas especiales están preparados en idiomas Español y Turco, acordando ambas partes que cualquier desacuerdo será resuelto por las Cortes de Ankara y Departamentos Ejecutorios, ante los cuales será válido el contrato en Turco.

Artículo 16 : Se declara que las direcciones indicadas a continuación corresponden a los domicilios legales de ambas partes.

ARRENDATARIO

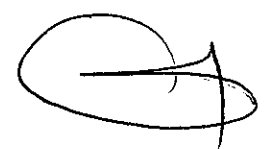
ESTADO DE CHILE

ARRENDADOR

ABDULLAH MURAT SÖNMEZ


Embajador
JORGE ARANCIBIA REYES




Ahmet Mithat Efendi Sok. 

HUSUSİ ŞARTLARI

Mezkûr daire belirtilen şartlarla **ŞİLİ DEVLETİ'**ne, Büyükelçilik rezidansı olarak kiralanmış olup, başka hiçbir amaçla kullanılamaz, bir başkasına devir, temlik ve ciro edilemez. Türkiye'de **ŞİLİ DEVLETİ'**ni Büyükelçi Sn. Jorge Patricio ARANCIBIA REYES temsil eder.

Bu kontratta Şili Devleti "**KİRACI**", ABDULLAH MURAT SÖNMEZ ise "**KİRALAYAN**" olarak adlandırılmışlardır.

SARTLAR:

Madde 1 : Kira müddeti 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren başlamak üzere 4 (DÖRT) senedir.

A) Dönem sonunda KİRACI kiralananda oturmaya devam etmek istediği takdirde taraflar, kontrat bitiminden en az üç ay önceden yeniden bir araya gelerek, yeni döneme ve kontrata ilişkin koşulları belirlemek amacıyla bir araya geleceklerdir. Bir sözleşmeye varılmadığı takdirde KİRACI kontratta öngörüldüğü şekilde daireyi tahliye edecektir.

B) KİRACI kiralananda oturmaya devam etmek istemediği takdirde, kontrat bitiminden en az iki ay önceden bu kararı yazılı olarak KİRALAYAN'a bildirecektir.

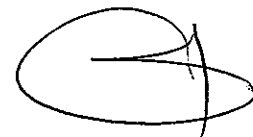
Madde 2 : KİRACI daireyi aylık 4.000.- US\$ (Dört bin Amerikan Doları) ile kiralamış olup, yıllık kira bedeli tutarı ise 48.000.- US\$ (Kırk sekiz bin Amerikan Doları)'dır. Kira bedelleri; her altı ayda bir, altışar aylık peşinatlar halinde ve her ödeme döneminin ilk iki haftası içerisinde KİRALAYAN'ın aşağıda belirlenen banka hesap numarasına yatırılarak ödenecektir.

Banka Hesap No:

Madde 3 : Elektrik, su, doğalgaz giderleri; apartmanın aydınlatılması, suyu, ısınması, temizlenmesi gibi nedenlerle doğacak apartman aidatları v.b giderler dairenin nispetince hesaplanarak sözleşmenin süresince, KİRACI tarafından her ayın en geç 7. gününe kadar apartman yönetimine maktbuz karşılığı ödenecektir.

Madde 4 : Elektrik, su, doğalgaz abonelikleri, sözleşmenin imzalanmasından itibaren 15 gün süre içinde, işlemlerin takibi harcamaları yapma sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere, KİRACI'nın kendi adına yaptırılacaktır. Bundan başka KİRACI, 15 gün içinde mahalle muhtarlığına kiralananda oturduklarına dair beyanname verecekler ve gerekli kayıt işlemini yaptıracaklardır.





Madde 5 : 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;

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

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

Madde 6 : 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 7 : KİRACI, gerek apartman/site yöneticiliğine karşı, gerekse komşulara karşı Kat Mülkiyeti Hukuku ve diğer ilgili mevzuattan kaynaklanan ödev ve sorumluluklara aynen uyacaktır.

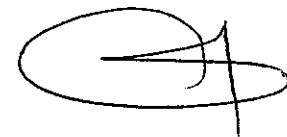
Madde 8 : KİRACI, binanın ortak tesislerdeki tamir, ilave ve yenileme gibi giderlere katılmayacak, bu gibi giderler KİRALAYAN'a ait olacaktır. Ayrıca dairede yapısal nedenlerden meydana gelen/ kaynaklanan herhangi bir tamirat ve arızanın onarımı KİRALAYAN'a aittir.

Madde 9 : Daireye ait tüm vergiler "KİRALAYAN"a aittir.

Madde 10 : Kiralananda, giderilmesi KİRALAYAN'ın sorumluluğu kapsamında bulunan herhangi bir arıza veya hasar meydana gelirse, KİRACI derhal durumu KİRALAYAN'a yazılı olarak ihbara mecburdur. Böyle bir ihbar yapmadan, kendiliğinden yapacağı harcamalardan KİRALAYAN sorumlu tutulamayacaktır.

Madde 11 : Kiralanan daire yeni bir binada eksiksiz ve kullanıma hazır haldedir. Tahliye sırasında daire KİRACI tarafından, normal kullanımdan doğan eskimeler dışında, da aynı şekilde eksiksiz ve hasarsız halde KİRALAYAN'a teslim edilecektir. KİRACI, kiralananda KİRALAYAN'ın yazılı muvafakatı olmaksızın hiçbir onarım veya tadilat yapamaz.

Kiralayan'ın izniyle, KİRACI'nın dairelerde bazı değişiklikler yapması durumunda, kira kontratının bitiminde, KİRACI, kiralandığı 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 12 : Kiralanan dairenin tesisatları ve demirbaşları temiz, hasarsız, sağlam ve çalışır vaziyette KİRACI'ya teslim edilecektir. KİRACI daireyi tahliye ederken aynı şekilde temiz, hasarsız, sağlam ve çalışır vaziyette KİRALAYAN'a iade edecektir. KİRACI, Mahkemelerin kendi ihmalden doğduğuna hükmettiği bütün tamiratların giderilmesinden sorumlu olacaktır.

Madde 13 : KİRACI binanın altındaki 3 (üç) arabalık kapalı garajı ücretsiz kullanma hakkına sahiptir. Ayrıca, KİRALAYAN, KİRACI'ya binanın altında site yönetiminin mücade ettiği yerde,ölçüde ve zamanda bir depo tahsis edecektir. Ayrıca, KİRALAYAN, KİRACI'ya 2 adet 3 kapaklı 3 adet 2 kapaklı Koleksiyon marka toplam 5 adet dolap tahsis edecektir.

Madde 14 : KİRACI, KİRALAYAN'a 8.000 USD (SEKİZBİNAMERİKANDOLARI) nakit teminat ödemiştir. KİRACI, bu teminatı, kiralananı hukuken ve fiilen tahliye etmezden önce isteyemezler; herhangi bir ay veya aylar kira bedeline mahsup edemezler. Tahliye sonrasında ise KİRALAYAN'a ve ilgili kurum ve kişilere karşı doğmuş bilumum borçlarını (kira bedelleri, apartman aidatları, su-elektrik-yakıt giderleri v.b) sıfırlayarak ödediklerini yazılı olarak belgeler ve ayrıca kiralanda hiçbir hasar veya eksiklik bulunmadığı taraflarca imzalı tutanak altına alınır, ancak o takdirde teminat KİRACI'ya iade edilir.

Madde 15 : İşbu kontrat ve özel şartları Türkçe ve İspanyolca olarak hazırlanmış olup sözleşmeden kaynaklanacak bilumum uyuşmazlıkların çözümünde, Ankara Mahkemeleri ve icra daireleri mutlak yetkili kılınmış olup, Türkçe kontrat geçerlidir.

Madde 16 : Aşağıdaki adresler tarafların kanuni ikametgah adresleri olarak kabul/beyan edilmiştir.

KİRACI

ŞİLİ DEVLETİ (temsilen)

KİRALAYAN

ABDULLAH MURAT SÖNMEZ

Büyükelçi
JORGE ARANCIBIA REYES



Ahmet Mithat Efendi Sok.

OBSERVACIONES / AÇIKLAMALAR:

1.- El alquiler correspondiente al contrato de arrendamiento suscrito con la empresa Arc Mekanik, en que el inmueble fue ocupado por la Embajada de Chile en Turquía, fue pagado en su totalidad.

1.- *Türkiye'deki Şili Büyükelçiliği tarafından kullanılan mülkün kira bedeli Arc Mekanik şirketi ile yapılan kira sözleşmesinde belirtilen şekilde tam olarak ödenmiştir.*

2.- Las partes declaran no tener reclamo alguno por el periodo antes señalado.

2.- *Taraflar, yukarıda belirtilen dönemle ilgili hiçbir konuda anlaşmazlıkları bulunmadığını beyan ederler.*

3.- En atención a que, en los hechos, el arrendatario ocupa el inmueble desde el 01 de Enero de 2012, 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 2012 y 20 de Enero de 2012.

3.- *Kiracının, 01 Ocak 2012 tarihinden itibaren kiralanan dairede fiilen ikamet ettiği, Kiralayanın bilgisi dahilinde dairede oturduğu ve dairenin kira ödemesinin kiralayanın 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 - 20 Ocak 2012 tarihleri arasındaki kira dönemi için herhangi bir hukuki teşebbüsten de kayıtsız şartsız feragat ettiklerini beyan ve kabul ederler.*

