

TRADUCCIÓN

I-208/21

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO [REDACTED]

ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (el "Contrato de Arrendamiento") se celebra con fecha 30 de noviembre de 2020 entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (en adelante denominada la "Arrendadora"), sociedad constituida y en operaciones en conformidad con las leyes de la República de Azerbaiyán, con domicilio legal en la ciudad de Bakú, distrito de Sabail, [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] representada por el [REDACTED] [REDACTED] en su calidad de [REDACTED] [REDACTED] Inmuebles Comerciales y Residenciales de la sociedad, y el Estado de Chile, representado por el encargado de negocios de la República de Chile en Azerbaiyán, Sr. Fidel Coloma Grimberg, pasaporte [REDACTED], con domicilio legal en 37 Khojaly Avenue, Demirchi Tower, Piso 24, Bakú, Azerbaiyán (en adelante denominado el "Arrendatario").

La Arrendadora y el Arrendatario pueden denominarse en adelante "Parte" en forma individual y "Partes" en forma conjunta.

POR CUANTO la Arrendadora desea entregar en arrendamiento el inmueble, según se define más adelante, al Arrendatario para fines residenciales, y el Arrendatario está dispuesto a tomar dicho inmueble en arrendamiento para fines residenciales,

- // -

POR ESTE ACTO SE CONVIENE EN LO SIGUIENTE:

1. Objeto del contrato de arrendamiento

1.1 La Arrendadora por este acto entrega en arrendamiento al Arrendatario el Departamento [REDACTED] [REDACTED] con una superficie arrendable total de 340 m², situado en el [REDACTED] [REDACTED] (en adelante denominado el "Inmueble"), el cual está ubicado en [REDACTED] [REDACTED] (en adelante denominado el "Edificio"). El Inmueble se muestra íntegramente y está delimitado con color rojo en el plano del piso, copia del cual se adjunta como Anexo 1.

1.2 El Inmueble incluye todos y cada uno de los ítems listados en el Inventario, el cual es parte integrante de este Contrato de Arrendamiento.

1.3 El Arrendatario no subarrendará el Inmueble sin obtener el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora.

1.4 La Arrendadora proporcionará al Arrendatario los servicios correspondientes al Inmueble, según lo especificado en el Anexo 2 del presente (en adelante, denominados los "Servicios").

2. Vigencia del contrato de arrendamiento

2.1 La Arrendadora arrienda por este acto el Inmueble al Arrendatario con efecto al 1 de diciembre de 2020 (en adelante, denominada la "Fecha de Inicio"); a partir de esa fecha este Contrato de Arrendamiento se mantendrá en vigor durante un período de 2 (dos) años (en adelante, el "Período de Vigencia") y, a menos que sea renovado o rescindido de acuerdo con lo dispuesto en este instrumento, vencerá a las 23:59 horas del 30 de noviembre de 2022.

- // -

- // -

2.2 El Arrendatario, previo aviso a la Arrendadora, el que deberá darse al menos un mes antes de la fecha de vencimiento del contrato y luego del consentimiento por escrito de la Arrendadora, tendrá derecho a la renovación del contrato por un nuevo período de 1 (un) año. El Período de Vigencia Renovado se denominará "Período de Renovación".

2.3 Todos los términos y condiciones del actual Contrato de Arrendamiento continuarán vigentes durante el citado Período de Renovación, con la excepción de la renta de arrendamiento, de los cargos por servicios (según se definen más adelante), y de los cargos por servicios adicionales solicitados por el Arrendatario, los que se reajustarán a los valores de mercado, con sujeción a un acuerdo por escrito entre las Partes.

3. Uso del inmueble arrendado

El Arrendatario utilizará el Inmueble para fines de residencia.

4. Renta de arrendamiento y cargos por servicios

Por el arrendamiento del Inmueble, durante el Período de Vigencia de este Contrato el Arrendatario pagará a la Arrendadora por concepto de renta de arrendamiento (en adelante denominada la "Renta de Arrendamiento") un monto igual a \$ 30.352,94 (AZN 51.600) por año calendario.

4.2 El Arrendatario deberá realizar el pago del segundo año de arrendamiento el 30 (treinta) de noviembre de 2021, el que cubrirá el período comprendido entre el 1 (uno) de diciembre de 2021 y el 30 (treinta) de noviembre de 2022, ambas fechas incluidas.

4.3 En el caso de que la factura proporcionada no cumpla con

- // -

- // -

las exigencias de código tributario de Azerbaiyán y del Arrendatario, podría existir motivo de rechazo. Todos los pagos se procesarán mediante transferencia bancaria en manat de Azerbaiyán.

4.4 La Renta de Arrendamiento incluirá el pago por el uso de muebles y otros enseres domésticos suministrados por la Arrendadora y que se especifican en el Inventario, el cual forma parte de este Contrato de Arrendamiento.

4.5 Las lecturas a la Fecha de Inicio constan en el Acta de Entrega, la que forma parte de este Contrato de Arrendamiento.

4.6 La Renta de Arrendamiento y demás pagos que el Arrendatario realice a la Arrendadora de acuerdo con este Contrato de Arrendamiento deberán efectuarse mediante transferencia bancaria a la cuenta [REDACTED] [REDACTED] que la Arrendadora mantiene en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Para todos los efectos legales, el certificado de transferencia bancaria constituirá un comprobante confiable del pago de la Renta de Arrendamiento.

5. Muebles, accesorios y artefactos

5.1 Todos los muebles y demás ítems proporcionados por la Arrendadora, si hubiera, continuarán siendo propiedad de la Arrendadora y deberán ser devueltos a la Arrendadora a la terminación del Contrato de Arrendamiento en las mismas condiciones en que hayan sido entregados a la Fecha de Inicio, salvo el desgaste normal por el uso; cualquier defecto será anotado en el Inventario, el cual forma parte de este Contrato de Arrendamiento.

5.2 Todos los muebles y artefactos, artículos de valor,

- // -

- // -

equipos eléctricos y otros objetos muebles suministrados por el Arrendatario y que no forman parte del Inmueble Arrendado o que no estén fijados de manera permanente al mismo continuarán siendo propiedad del Arrendatario y deberán ser retirados por el Arrendatario a la terminación del Contrato de Arrendamiento.

6. Restauraciones, reparaciones y mejoras

6.1 El Arrendatario no tendrá derecho a realizar ninguna restauración ni reparación de la totalidad ni de parte del Inmueble.

6.2 A pesar de lo anterior, el Arrendatario podrá realizar mejoras útiles en el Inmueble, y a la fecha de terminación de este contrato podrá remover y retirar los materiales pertinentes, siempre que ello no provoque daños o deterioro del inmueble, o bien podrá dejar esas mejoras a favor de la Arrendadora, con la condición de que se pague al Arrendatario el valor de los materiales considerados por separado. El Arrendatario restituirá el Inmueble a la Arrendadora en las mismas condiciones en que lo haya recibido.

7. Obligaciones adicionales de la Arrendadora

Las obligaciones adicionales de la Arrendadora serán:

7.1 Entregar la posesión del Inmueble desocupado a la Fecha de Inicio. "Inmueble desocupado" significa que el Inmueble deberá ser entregado al Arrendatario sin que haya en él personas, muebles ni pertenencias que no se especifiquen en el Inventario, el cual forma parte de este Contrato de Arrendamiento.

7.2 Pagar todas las cuentas de teléfono, gas, agua, alcantarillado, electricidad y otros servicios básicos o cargos comunales relacionados con algún período anterior a la Fecha de

- // -

- // -

Inicio.

7.3 Pagar la reparación de ítems listados en el Inventario que forma parte de este Contrato de Arrendamiento, salvo en los casos en que esto sea obligación del Arrendatario, de acuerdo con el Artículo 8 más adelante.

7.4 Tener presente que el Artículo 30 de la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas establece la inviolabilidad de la residencia privada del Agente Diplomático (Arrendatario) y de sus documentos, correspondencia y bienes. Por lo tanto, la Arrendadora o sus representantes o empleados que trabajen en el edificio en que está situado el departamento arrendado solo podrán ingresar al Inmueble con el consentimiento del Arrendatario. Excepcionalmente, la Arrendadora podrá ingresar al inmueble sin autorización por escrito del Arrendatario en el caso de situaciones catastróficas, como incendio, inundación, deslizamiento de tierra, o en que esté en riesgo la vida o la seguridad de los residentes del departamento arrendado.

7.5 Proporcionar al empleado del Arrendatario que resida en el Inmueble Arrendado acceso al dicho inmueble en cualquier momento, incluido el acceso a cualquier área común que permita ingresar y salir del Inmueble.

7.6 Ingresar al Inmueble, previo aviso por escrito con al menos 48 horas de anticipación, a fin de hacer cualquier reparación necesaria o convenida, proporcionar Servicios o mostrar el Inmueble a compradores, acreedores hipotecarios, arrendatarios, trabajadores o contratistas potenciales o reales.

7.7 La Arrendadora deberá mantener todos los ítems y sistemas técnicos mencionados en la Cláusula 5 en buenas condiciones y en

- // -

- // -

forma segura durante todo el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento y hará a la brevedad los arreglos para la reparación, a sus expensas, de cualquiera de esos ítems y sistemas en el caso de malfuncionamiento o avería de estos, siempre que el malfuncionamiento o avería no haya sido provocado por culpa o negligencia grave del Arrendatario. En este último caso, los trabajos de reparación serán organizados por la Arrendadora a expensas del Arrendatario. En caso de emergencia o si la Arrendadora se negara a realizar los trabajos de mantenimiento por escrito y/o no respondiera la solicitud por escrito del Arrendatario dentro de 2 días hábiles, el Arrendatario tendrá derecho a contratar a un tercero para que realice esos trabajos y a deducir el costo de esos trabajos del siguiente pago del arrendamiento.

7.8 La Arrendadora proporcionará al Arrendatario todos sus números de contacto o designará un representante con el que podrá comunicarse de manera permanente durante todo el Período de Vigencia del Contrato de Arrendamiento.

7.9 La Arrendadora está obligada a registrar a todas las personas (en el caso de que sean extranjeros) que hayan de habitar este departamento ante las instituciones gubernamentales competentes, según lo definido en la legislación de la República de Azerbaiyán (policía, migración, etc.). Los derechos estatales de registro serán pagados a la Arrendadora conforme a la documentación pertinente (documentos en que conste el pago de los derechos estatales). Todas las quejas y reclamaciones y las multas respecto de la inscripción de extranjeros ante las autoridades gubernamentales competentes que se originen por el

- // -

- // -

hecho de no recibir la totalidad de los documentos pertinentes requeridos por la legislación o por recibirlos después de un plazo de diez (10) días luego de ser solicitados a la Arrendadora serán pagados por la Arrendadora.

7.10 La Arrendadora será responsable de registrar el presente Contrato de Arrendamiento ante Notario, ante el servicio estatal de Registro de Bienes Inmuebles y ante otros Organismos del Estado si así lo exigiera la legislación, y de pagar el costo correspondiente a esos registros.

8. Derechos y obligaciones adicionales del arrendatario

8.1 De manera supeditada al pago de la tarifa de estacionamiento, el Arrendatario tendrá derecho a estacionar 1 (un) automóvil en el estacionamiento subterráneo del Edificio.

8.2 El Arrendatario tendrá las siguientes obligaciones adicionales:

8.2.1 Pagar en forma oportuna, conforme al presente contrato, la Renta de Arrendamiento, los Cargos por Servicios y los cargos por servicios suministrados en que haya medidor.

8.2.2 Pagar los cargos adicionales con respecto a servicios utilizados por el Arrendatario, pero cuyo pago no esté incluido en los Cargos por Servicios; por ejemplo, las llamadas telefónicas internacionales.

8.2.3 Mantener el Inmueble Arrendado en buenas condiciones, salvo el desgaste normal por el uso, hasta el vencimiento o terminación del Contrato de Arrendamiento. Dicho mantenimiento incluye cumplir con buenos estándares sanitarios y de seguridad generalmente aplicables.

8.2.4 No ingresar ningún ítem radiactivo ni otros ítems

- // -

- // -

prohibidos al Inmueble ni almacenar esos elementos en el Inmueble, y no realizar ninguna actividad prohibida en el Inmueble.

8.2.5 No molestar, fastidiar, poner en riesgo ni causar inconvenientes a otros arrendatarios u ocupantes del Edificio; no utilizar el Inmueble para ningún propósito inmoral ni ilícito, no violar ninguna ley ni reglamento, ni provocar destrozos ni molestias en el Inmueble ni en su entorno.

8.2.6 Pagar la reparación de cualquier ítem contenido en el Inventario, el cual forma parte de este Contrato de Arrendamiento, salvo cuando el desperfecto se deba a fallas de fabricación del equipo o a fuerza mayor, lo que incluye, entre otros, aumentos de voltaje. La opinión del taller de reparación será concluyente al respecto.

8.2.7 Pagar la reparación de todos los daños que sufra el Inmueble o los bienes del Edificio pertenecientes a la Arrendadora o a otros arrendatarios u ocupantes del Edificio, debido a acciones u omisiones del Arrendatario o sus empleados, trabajadores o agentes, lo que incluye, entre otros, todos los daños provocados por negligencia o uso indebido de los artefactos o conexiones de suministro de agua sujetas al control del Arrendatario.

8.2.8 Pagar por restituir del Inmueble, dentro de un plazo razonable, a las condiciones existentes antes de algún incendio, inundación u otro hecho similar si el incendio, inundación u otro hecho fuera resultado de negligencia del Arrendatario o de sus empleados, trabajadores o agentes.

9. Seguro

- // -

- // -

9.1 Si el Inmueble Arrendado o alguna otra parte del Edificio se dañara debido a incendio u otro siniestro derivado de alguna negligencia del Arrendatario o de alguno de sus agentes, empleados o invitados, la Renta de Arrendamiento no se reducirá ni rebajará mientras se realice la reparación de esos daños, y el Arrendatario será responsable de los costos de reparación.

9.2 La Arrendadora mantendrá un seguro de incendio y de cobertura ampliada respecto del Edificio y del Inmueble por el monto que la Arrendadora considere apropiado. La Arrendadora no será responsable de los daños causados a los bienes del Arrendatario debido a incendio u otros riesgos en el Inmueble.

10. Incumplimiento

10.1 Si a la fecha de vencimiento el Arrendatario no pagara a la Arrendadora la Renta de Arrendamiento, los Cargos por Servicios o los cargos por servicios en que haya medidor, tendrá un plazo de siete (7) días, luego de recibir un aviso por escrito al respecto, para subsanar el incumplimiento. La Arrendadora tendrá derecho a cobrar intereses sobre el pago con mora a una tasa de 24% anual por cada día de mora si el Arrendatario no efectuara el pago después del citado plazo. Cualquier posible incumplimiento del contrato tendrá que ser declarado por los Tribunales de Justicia competentes, en conformidad con lo establecido en el párrafo 14 del presente.

10.2 En el caso de que el Arrendatario no cumpla con alguna de las demás cláusulas y condiciones que deba cumplir y respetar, tendrá un plazo de treinta (30) días, luego de recibir un aviso por escrito al respecto, para subsanar ese incumplimiento. Si el Arrendatario no subsanara un incumplimiento dentro del plazo

- // -

- // -

permitido conforme a este párrafo, la Arrendadora podrá declarar la terminación de este Contrato de Arrendamiento mediante aviso por escrito al Arrendatario al respecto, y si no se restituyera la posesión del Inmueble, la Arrendadora podrá reingresar al inmueble. La Arrendadora, además del recurso antes especificado, tendrá cualquier otro derecho o recurso del que disponga conforme a la ley debido a algún incumplimiento del Arrendatario.

11. Terminación del contrato de arrendamiento

11.1 Cualquiera de las Partes podrá terminar este Contrato de Arrendamiento unilateralmente sin expresión de causa mediante aviso por escrito a la otra Parte con un (1) mes de anticipación.

El Arrendatario estará facultado para terminar este contrato anticipadamente, mediante aviso por escrito al respecto enviado a la otra Parte con al menos treinta días de antelación, por razones de naturaleza institucional del país acreditante, razones de seguridad o fuerza mayor, o si debido a la terminación de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y Azerbaiyán deba cerrarse la Embajada de Chile en Azerbaiyán.

En este caso, el Arrendatario solo tendrá que pagar la Renta de Arrendamiento devengada hasta el último día de uso del inmueble, sin que la Arrendadora tenga derecho a alguna indemnización por esta terminación anticipada del contrato. Si hubiera Rentas de Arrendamiento pagadas por anticipado, la Arrendadora deberá devolver aquellas correspondientes a los montos mensuales posteriores a la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada.

11.2 El Arrendatario mantendrá el derecho a terminar este contrato unilateralmente mediante aviso a la Arrendadora con

- // -

- // -

3 días de anticipación si la Arrendadora no cumpliera con la obligación especificada en el Artículo 7.9 de este contrato y no pudiera registrar a los expatriados ante las entidades gubernamentales competentes.

11.3 Si el Arrendatario no subsanara los incumplimientos en que incurra en la forma dispuesta en el Artículo 10.1 de este Contrato de Arrendamiento, la Arrendadora tendrá derecho, previa entrega de un aviso por escrito al Arrendatario, a declarar la terminación de este Contrato de Arrendamiento luego de transcurrido un plazo de 7 (siete) días para subsanar el incumplimiento. En este caso, el Contrato de Arrendamiento se considerará terminado y el Arrendatario deberá desocupar el Inmueble Arrendado dentro de un plazo de 3 (tres) días luego de recibir el aviso por escrito.

11.4 Si el Arrendatario abandonara o desocupara el Inmueble Arrendado, la Arrendadora podrá terminar este Contrato de Arrendamiento y recuperar la posesión del Inmueble Arrendado.

12. Fuerza mayor

12.1 El incumplimiento de cualquiera de las Partes de alguna de sus obligaciones conforme al presente no constituirá una violación de este Contrato de Arrendamiento si ese incumplimiento se debiera a circunstancias de fuerza mayor.

12.2 "Fuerza mayor" significa circunstancias fuera del control razonable de la Parte afectada y que a pesar de actuar con diligencia razonable no pueda evitarse o no pueda contrarrestarse, lo que incluye, entre otros, actos de la naturaleza, incendio o desastres naturales, y acciones gubernamentales.

- // -

- // -

12.3 Si una de las Partes no pudiera cumplir con alguna de sus obligaciones conforme al presente debido a Fuerza Mayor, deberá dar aviso a la brevedad del hecho de Fuerza Mayor a la otra Parte y hacer todos los esfuerzos razonables para superar o poner fin a los efectos del hecho de Fuerza Mayor y reanudar el cumplimiento de sus obligaciones a la brevedad posible.

13. Avisos

Todos los avisos que deba dar alguna de las Partes serán válidos si se emiten por escrito y se entregan en el domicilio antes indicado y en cualquier otro domicilio comunicado por la Parte pertinente. La entrega se considerará efectiva en la fecha de entrega que conste debidamente en el comprobante. Si ese día no fuera un día hábil, el aviso se considerará entregado el día hábil siguiente.

14. Resolución de conflictos

Este Contrato de Arrendamiento se regirá por las leyes de la República de Azerbaiyán y se interpretará en conformidad con las mismas. Las Partes intentarán resolver mediante negociaciones todos los desacuerdos y conflictos que puedan originarse de este Contrato de Arrendamiento, de su aplicación, interpretación o terminación. Si las Partes no pudieran resolver amigablemente algún desacuerdo o conflicto, el desacuerdo o conflicto deberá ser resuelto final y definitivamente por los tribunales de la República de Azerbaiyán.

15. Contrato íntegro

Este Contrato de Arrendamiento constituirá el acuerdo íntegro entre las Partes y reemplazará todas las conversaciones o acuerdos preliminares en relación con la materia objeto del

- // -

- // -

presente.

16. Modificaciones

No se permitirá ninguna modificación ni enmienda de este Contrato de Arrendamiento, a menos que conste por escrito con la firma de ambas Partes.

17. Idioma

Este Contrato de Arrendamiento se extiende en azerí y en inglés, en 2 (dos) ejemplares, 1 (uno) para cada Parte. En caso de algún conflicto entre las versiones en azerí y en inglés, prevalecerá la versión en azerí.

18. Disposiciones generales

18.1 Este Contrato de Arrendamiento reemplaza todos los acuerdos anteriores (tanto verbales como escritos) entre las Partes sobre esta materia y se firma sobre la base del acuerdo alcanzado entre la Arrendadora y el Arrendatario.

18.2 Ninguna de las Partes será responsable ante la otra por daños y perjuicios consecuentes, indirectos o especiales derivados de este Contrato de Arrendamiento.

18.3 Todos los anexos de este Contrato de Arrendamiento se considerarán parte integrante del mismo.

19. A pesar de cualquier disposición en contrario explícita o implícita en el Contrato de Arrendamiento o en su anexo, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar este contrato con la Arrendadora, renuncia a sus privilegios e inmunidades como Estado Soberano reconocido por Azerbaiyán, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país anfitrión.

20. Las Partes dejan constancia de que con fecha 1 de diciembre de 2018 celebraron un contrato de arrendamiento

- // -

- // -

respecto del mismo inmueble, el que estuvo vigente hasta el 30 de noviembre de 2020. Al respecto, declaran que no tienen ninguna reclamación entre sí en relación con ese período, y por este acto se otorgan total finiquito y renuncian a partir de ahora a toda acción que pueda tener su origen en esa relación contractual.

FIRMADO POR LAS PARTES DE ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

En nombre y representación de la Arrendadora:

[Redacted]

[Redacted]

Domicilio: [Redacted]

Cuenta bancaria: [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(Firma ilegible)

[Redacted]

(Timbre respectivo).

En nombre y representación del Arrendatario:

República de Chile en Azerbaiyán.

Nombre de la cuenta: Ministerio de Relaciones Exteriores.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

(Firma ilegible).

- // -

- // -

Sr. Fidel Coloma Grimberg

(Timbre respectivo).

ANEXO 2

Servicios

1. La Arrendadora proporcionará los siguientes servicios al Arrendatario:
 - a) Reparación, mantenimiento y renovación de la estructura principal y estructura exterior del Edificio, y de tuberías de alcantarillado, gas, agua y suministro de electricidad. A pesar de cualquier disposición del presente, no se exigirá a la Arrendadora realizar reparaciones como resultado de negligencia del Arrendatario, sus agentes, empleados o contratistas.
 - b) Limpieza de las áreas adyacentes al Inmueble Arrendado que son de uso común y para beneficio de más de uno de los arrendatarios u ocupantes del Edificio, las que incluyen, entre otras, áreas de vestíbulos, ascensores, cajas de escaleras de incendio, pasillos y baños (en adelante denominadas "Áreas Comunes").
 - c) Suministro de iluminación, calefacción, aire acondicionado, electricidad y agua al Inmueble Arrendado y a las Áreas Comunes en conformidad con los estándares aplicables.
 - d) Suministro de receptáculos de basura y operación de servicios de recolección de basura con una frecuencia mínima de una vez al día (excluidos fines de semana y feriados).
 - e) Prestación de servicio de seguridad y/o suministro de equipos de seguridad para mantenimiento y supervisión del Edificio,

- // -

- // -

pero se estipula que la Arrendadora no será responsable por pérdidas a causa de robos o daños deliberados (salvo por parte de sus propios agentes y empleados).

- f) Conexión a línea telefónica.
 - g) Suscripción a instalación de televisión (excluidos cargos y cuentas mensuales).
2. A pesar de cualquier disposición contenida en el presente, la Arrendadora no estará obligada a proporcionar los Servicios en la medida en que:
- a) esté impedida de hacerlo debido a circunstancias ajenas a su control, lo que incluye, entre otros, Fuerza Mayor, escasez de combustible o falla de infraestructura, o
 - b) esté pendiente el pago de alguna Renta de Arrendamiento o el reembolso a la Arrendadora, por parte del Arrendatario, de los Cargos por Servicios, otros cargos citados en este Anexo o cargos por servicios suministrados con medidor.
3. El Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora los Cargos por Servicios, los que se fijan durante el período de vigencia en \$ 1.411,76 (AZN 2.400) al año, excluido el IVA; los demás cargos especificados en este Anexo y los cargos por servicios suministrados en que haya medidor.
4. El Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora la tarifa correspondiente a 1 (un) estacionamiento, la que se fija durante el período de vigencia en \$ 1.058,82 (AZN 1.800) al año, excluido el IVA.
5. Previo aviso por escrito al Arrendatario con al menos treinta (30) días de anticipación, la Arrendadora podrá modificar los Cargos por Servicios conforme a los aumentos previstos, según

- // -


- // -

el incremento o reducción de los costos de prestación de los servicios pertinentes respecto del año calendario entrante, y el Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora, dentro de un plazo de treinta (30) días luego de la solicitud por escrito, los Cargos por Servicios adicionales que puedan llegar a adeudarse.

===== Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 20 de agosto de 2021.




ORIANA GONZÁLEZ BUSTILLOS

SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

LEASE AGREEMENT

THIS LEASE AGREEMENT (the 'Lease Agreement') is made on 30th of November, 2020 between [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (hereafter referred to as the "Landlord"), a company organized and operating under the laws of the Republic of Azerbaijan, having its legal address at [Baku city, Sabail district, [REDACTED] [REDACTED]], represented by [REDACTED] in his capacity as the [REDACTED] Commercial and Residential Real Estate of the company and The State of Chile, represented by the Charge d'Affaires of the "Republic of Chile in Azerbaijan", Mr Fidel Coloma Grimberg (passport [REDACTED]) having his legal address at 37 Khojaly Avenue, Demirchi Tower, 24th floor, Baku, Azerbaijan (hereinafter referred to as the "Lessee").

The Lessor and the Lessee may hereinafter be referred to individually as a "Party" and jointly as "Parties".

WHEREAS the Lessor wishes to let the Leased Property as hereinafter defined to the Lessee for the residential purposes, and the Lessee wishes to take on a lease of the Leased Property for the residential purposes

NOW THEREFORE IT IS HEREBY AGREED AS FOLLOWS:

1. Subject of the Lease

1.1 The Lessor hereby lets to the Lessee Apartment [REDACTED] of total rentable area equal to 340 sq.m, located on [REDACTED] [REDACTED] (hereinafter referred to as the "Leased Property") located at [REDACTED] (hereinafter referred to as the "Building") street, The Leased Property is shown fully and delineated red in floor layout drawing, copy of which is attached hereto as Schedule 1.

1.2 The Leased Property includes any and all items listed in the Inventory, which is an integral part of this Lease Agreement.

KİRAYƏ MÜQAVİLƏSİ

Bu Kirayə Müqaviləsi (bundan sonra "Kirayə Müqaviləsi" adlanacaq) 30 noyabr 2020-ci il tarixində Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə müvafiq qaydada qeydiyyatla alınmış və fəaliyyət göstərən, Bakı şəhəri, Səbail rayonu, [REDACTED] ünvanında yerləşən, [REDACTED] – Kommersiya və yaşayış binaları cənab [REDACTED] şəxsində təmsil olunan [REDACTED] və Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə müvafiq qaydada qeydiyyatla alınmış və fəaliyyət göstərən, Bakı şəhəri, Xocalı prospekti 37, Dəmirçi plaza ünvanında yerləşən cənab Fidel Coloma Qrimberq (passport [REDACTED]) şəxsində təmsil olunan "Çilli Respublikasının Azərbayanda Səfirliyi" arasında bağlanmışdır.

Kirayəçi və Kirayəyə verən bundan sonra ayrılıqda "Tərəf", birlikdə isə "Tərəflər" istinad oluna bilərlər

NƏZƏRƏ ALARAQ ki, Kirayəyə Verən burada verilmiş tərifə uyğun olaraq Kirayəyə Verilən Əmlakı yaşayış məqsədi ilə Kirayəçiyə Kirayəyə vermək, Kirayəçi isə Kirayəyə Verilən Əmlakı yaşayış məqsədi ilə Kirayəyə götürmək niyyətindədirlər.

BUNUNLA AŞAĞIDAKILARA DAİR RAZILIQ ƏLDƏ OLUNMUŞDUR:

1. Kirayə Predmeti

1.1 Bununla, Kirayəyə Verən [REDACTED], [REDACTED] ünvanında [REDACTED] adlanan binanın (bundan sonra "Bina" adlanacaq) [REDACTED] mərtəbəsində yerləşən, tam sahəsi 340 m² olan [REDACTED] sayılı mənzili (bundan sonra "Kirayəyə Verilən Əmlak" adlanacaq) Kirayəçiyə Kirayəyə verir. Kirayəyə Verilən Əmlakın surəti bütövlüklə bu Müqavilənin 1-ci Əlavəsində verilmiş yerləşmə cizgisində göstərilib və qırmızı xətlə qeyd olunmuşdur.

1.2 Kirayəyə Verilən Əmlaka bu Müqavilənin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan İntentar Siyahısında sadalanan hər-hansı və bütün əşyalar daxildir.

<p>1.3 The Lessee shall not sublease the Leased Property without obtaining the Lessor's prior written consent.</p> <p>1.4 The Lessor shall provide the Lessee with the services with regard to the Leased Property as set out in Schedule 2 attached hereto (hereinafter referred to as the "Services").</p>	<p>1.3 Kirayəyə Verənin əvvəlcədən alınmış yazılı razılığı olmadan Kirayəçi Kirayəyə Verilən Əmlakı subKirayəyə verə bilməz.</p> <p>1.4 Kirayəyə Verən Kirayəyə Verilən Əmlakla bağlı Kirayəçiyə bu Müqavilənin 2-ci Əlavəsində nəzərdə tutulan bütün xidmətlərin (bundan sonra "Xidmətlər" adlanacaq) göstərilməsini təmin edəcək.</p>
<p>2. Term of the Lease</p> <p>2.1 The Lessor hereby lets the Leased Property to the Lessee with effect from 1st of December, 2020 (hereinafter referred to as the "Commencement Date") and thereafter this Lease shall continue for a period of 2 (two) year (hereinafter referred to as the "Term") and, unless extended or terminated in accordance with provisions of this Lease, shall expire at 23:59 on 30th of November, 2022.</p> <p>2.2 The Lessee, as per the prior notification to the Lessor, which must be made at least one month before the expiration of the contract and after the written consent of the Lessor, will have the right to have the contract extended for a new period of 1 (one) year. The extended Term shall be known as the 'Extension Term'.</p> <p>2.3 All the terms and conditions of the current lease will continue to apply during the so-called "Extension Term ", with the exception of the amount of the lease; rights for the services (as defined below); and the rights for additional services requested by the lessee, which will be adjusted at market rates, subject to a written agreement between the Parties. .</p>	<p>2. Kirayənin Müddəti</p> <p>2.1 Bununla Kirayəyə Verən Kirayəyə Verilən Əmlakı 1 dekabr 2020-ci il tarixdən Kirayəçiyə Kirayəyə verir (bundan sonra "Başlangıç Tarix" adlanacaq) və bundan sonra bu Kirayə Müqaviləsi 2 (iki) il müddətinə davam edəcək (bundan sonra "Müddət" adlanacaq) və Müddət, bu Kirayə Müqaviləsinin müddəalarına uyğun olaraq uzadılmıqda və ya ona xitam verilmədikdə 30 noyabr 2022-ci il tarixdə saat 23:59 da başa çatacaq.</p> <p>2.2 Kirayəçinin ixtiyarı olacaqdır ki, Müddətin başa çatmasına ən azı 1 (bir) təqvim ayı qalmış Kirayəyə Verənə öncədən bildiriş verərək və Kirayəyə Verənin yazılı razılığını alaraq, Müddəti 1 (bir) il daha artırsın. Artırılmış Müddət "Artırılmış Müddət" kimi tanınacaqdır.</p> <p>2.3. Hazırkı Kirayə Müqaviləsinin bütün şərt və müddəaları, icarə məbləği istisna olmaqla Artırılmış Müddət ərzində də qüvvəsini saxlayır, bu şərtlə ki, Tərəflər arasında yazılı razılaşma əsasında, , Xidmət Haqqı (sonradan müəyyən edilən) və Kirayəçinin xahişinə əsasən göstərilmiş əlavə xidmətlərin haqları Tərəflərin yazılı razılaşmasına müvafiq olaraq bazar qiymətlərinə uyğunlaşdırılacaq.</p>
<p>3 Use of the Leased Property</p> <p>The Lessee shall use the Leased Property for the purposes of residence.</p>	<p>3. Kirayəyə Verilən Əmlakın İstifadəsi</p> <p>Kirayəçi Kirayəyə Verilən Əmlakı yaşamaq üçün istifadə edəcək.</p>
<p>4 Rent and Service Fees</p> <p>In consideration of the lease of the Leased Property, during the Term of this Lease, the Lessee shall pay to the Lessor rent (hereinafter referred to as the "Rent") amount equal to 30.352, 94 \$ (51.600 manats) per calendar year.</p> <p>4.2. The lessee must make the payment for the second year of the lease on November 30 (thirty), 2021, which will cover the period between December 1 (one), 2021 and November 30 (thirty), 2022, both dates included.</p>	<p>4. Kirayə və Xidmət Haqqları</p> <p>4.1 Kirayəyə Verilən Əmlakın Kirayəsinin müqabilində bu Kirayə Müqaviləsi ilə müəyyən edilən Müddət ərzində Kirayəçi Kirayəyə Verənə hər təqvim ili üçün ümümlikdə aylıq 30.352, 94 \$ (51.600 manat) bərabər Kirayə haqqı ödəyəcək (bundan sonra "Kirayə Haqqı" adlanacaq).</p> <p>4.2 Kirayəçi kirayənin ikinci ili üçün ödənişi 30 (otuz) noyabr 2021-ci il tarixində həyata keçirməlidir ki, bu da öz növbəsində hər iki tarix daxil olmaqla, 1 (bir) dekabr 2021-ci il və 30 (otuz) noyabr 2022-ci illəri əhatə edəcəkdir.</p>

<p>4.3. In case of provided invoice with supporting will not complies with "Lessee's and AR Tax Code requirements it could be reason for rejection. All payments will be process via bank transfer in Azerbaijan manat.</p> <p>4.4. Rent shall include payment for the use of furniture and other household items supplied by the Lessor and further set out in the Inventory, which is an integral part of this Lease Agreement.</p> <p>4.5. In the readings on the Commencement Date are shown Delivery Act, which is an integral part of this Lease Agreement.</p> <p>4.6. Rent and other payments made by the Lessee to the Lessor under this Lease shall be paid by bank transfer to the account № [REDACTED] of the Lessor at [REDACTED]. For all legal purposes, the certificate of the bank transfer will act as a receipt giving a reliable account of the payment of the rental fee.</p>	<p>4.3. "Kirayəyə Verən" in təqdim etdiyi hesab-faktura və təsdiqediciləri sənədlər "Kirayəçi"-nin və AR Vergi Məcəlləsinin tələblərinə uyğunlaşmadığı halda bu həmin hesab-fakturanın rəddinə səbəb ola bilər. Bütün ödənişlər bank köçürməsi vasitəsi ilə və AZN ilə həyata keçirilir.</p> <p>4.4. Kirayə Haqqı Kirayəyə Verən tərəfindən təchiz olunmuş və aşağıda bu Kirayə Müqaviləsinin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan İntentar Siyahısında qeyd olunan mebel və digər məişət əşyalarının istifadəsi üçün ödənişi özündə əks etdirir.</p> <p>4.5. Başlanğıc Tarixi üçün sayğac göstəriciləri bu Kirayə Müqaviləsinin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan təhvil-təslim aktında göstərilmişdir.</p> <p>4.6. Bu Kirayə Müqaviləsinə uyğun olaraq Kirayəçi tərəfindən Kirayəyə Verənə ödənilməli olan Kirayə Haqqı və digər ödənişlər Kirayəyə Verənin hesab-fakturasında göstərilmiş [REDACTED] mövcud olan [REDACTED] nömrəli bank hesabına köçürmə yolu ilə ödənilir. Bütün qanuni məqsədlər üçün, bank köçürülməsini göstərən sənəd kirayə haqqının ödənişinin həyata keçirildiyini təsdiq edən ödəniş qəbzi funksiyası daşıyacaqdır.</p>
<p>5 Furniture, fixtures and fittings</p> <p>5.1 All furniture and other items supplied by the Lessor, if any, shall remain the property of the Lessor and shall be returned to the Lessor at the termination of the Lease in the same condition, subject to fair wear and tear, as given at the Commencement Date, any defects will be noted on Inventory which is an integral part of this Lease Agreement.</p> <p>5.2 All fixtures and fittings, valuables, electrical equipment and other movable objects supplied by the Lessee and not comprising the Leased Property or not permanently fixed thereto shall remain the property of the Lessee and shall be removable by the Lessee at the termination of the Lease.</p>	<p>5. Mebel, ləvazimat və avadanlıqlar</p> <p>5.1 Belələri olduqda, Kirayəyə Verən tərəfindən təchiz edilmiş bütün mebel və digər əşyalar Kirayəyə Verənə məxsus əmlak olaraq qalacaq və, hər hansı qüsurların bu Kirayə Müqaviləsinin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan İntentar Siyahısında qeyd olunması şərti ilə, Kirayə Müqaviləsi başa çatdıqda təbii köhnəlmə və aşınma istisna olmaqla, Başlanğıc Tarixində təhvil verildiyi vaxt olduğu vəziyyət ilə eyni vəziyyətdə Kirayəyə Verənə qaytarılacaq.</p> <p>5.2 Kirayəçi tərəfindən təchiz edilmiş və Kirayəyə Verilən Əmlakın tərkib hissəsi olmayan və ya onunla daimi olaraq möhkəm bağlı olmayan bütün ləvazimat və avadanlıqlar, qiymətli əşyalar, elektrik avadanlıqları və digər daşınar əşyalar Kirayəçinin əmlakı olaraq qalacaq və bu Kirayə Müqaviləsi bitdikdən sonra Kirayəçi tərəfindən aparılacaq.</p>
<p>6 Refurbishments, repairs and improvements</p> <p>6.1. The Lessee shall not be entitled to carry on any refurbishments and repairs to the whole or any part of the Leased Property.</p> <p>6.2. Notwithstanding the foregoing, the Lessee may make useful improvements to the leased property,</p>	<p>6. Yenidənqurma, təmir və yaxşılaşdırma işləri</p> <p>6.1. Kirayəçinin Kirayəyə Verilən Əmlakın bütövlüklə və ya hər hansı bir hissəsinə aid hər hansı təmir və yeniləmə işləri aparmaq hüququ yoxdur.</p> <p>6.2. Yuxarıda göstərilənlərdən asılı olmayaraq, Kirayəçi kirayəyə götürülmüş əmlakda lazımı</p>

<p>which at the time of termination of this contract may separate and take the materials that comprise them, provided that it does not cause damage or detriment to said property, or they may remain in favor of the Lessor, provided that the value of the materials is paid to the Lessee, considering them separately. The Lessee will return (hand over) the Property to the Lessor in the same condition as when he took over the Property.</p>	<p>dəyişikliklər edə, hazırki müqavilənin ləğvi zamanı həmin əmlaka zərər və ziyan vurmaması şərtilə bu materialları ayıraraq götürə bilər. Sözügedən əmlaka ziyan və ya zərər vermədiyi müddətdə qalmaq və ya materialların ayrılmaqla dəyəri nəzərə alınmaqla Kirayəçiyə ödənilməsi şərti ilə Kirayəyə Verənə qala bilərlər. Kirayəçi Əmlakı təhvil aldığı vaxt olduğu vəziyyət ilə eyni vəziyyətdə Kirayəyə Verənə qaytarılacaq (təhvil verəcək).</p>
<p>7 Lessor's additional obligations The Lessor's additional obligations shall be:</p> <p>7.1 To provide vacant possession of the Leased Property at the Commencement Date. 'Vacant possession' shall mean that the Leased Property shall be delivered to the Lessee emptied of all persons and of all furniture and belongings not specified in Inventory list which is an integral part of this Lease Agreement.</p> <p>7.2 To pay for all telephone, gas, water, sewage, electricity, and other utility or communal charges relating to any period prior to the Commencement Date.</p> <p>7.3 To pay for the repair of items listed in Inventory List which is an integral part of this Lease Agreement other than in cases where this is an obligation of the Lessee in accordance with Article 8 below.</p> <p>7.4. Bearing in mind that article 30 of the Vienna Convention on Diplomatic Relations establishes the inviolability of the private residence of the Diplomatic Agent (Lessee), as well as his documents, correspondence and property. Therefore, the Lessor or his representatives or employees who work in the building in which the rented apartment is located may enter the leased property only by the consent of the Lessee. Exceptionally, the Lessor may enter the property without written authorization from the Lessee, in the event of catastrophic situations such as fires, floods, landslides or that the life or safety of the residents of the leased apartment is in danger.</p> <p>7.5 To provide the Lessee's employee residing in the Leased Property with access to the Leased Property at any time, including access to any common areas necessary to pass to and from the Leased Property.</p> <p>7.6. To allow the Lessor to enter the Leased Property, upon giving at least 48 hour written notice, in order</p>	<p>7. Kirayəyə Verənin əlavə öhdəlikləri Kirayəyə Verənin əlavə öhdəlikləri aşağıdakılardır:</p> <p>7.1 Başlanğıc Tarixində Kirayəyə Verilən Əmlaka sərbəst sahibliyi təmin etmək. "Sərbəst sahiblik" dedikdə Kirayəyə Verilən Əmlakın Kirayəçiyə bu Kirayə Müqaviləsinin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan İnt inventar siyahısında adı çəkilməyən bütün şəxslər, mebel və əşyalardan boşaldılmış vəziyyətdə təhvil verilməsi başa düşülür.</p> <p>7.2 Başlanğıc Tarixində olan dövr üçün telefon, qaz, su, kanalizasiya, elektrik enerjisi və digər məişət və kommunal xidmətlərin haqqını ödəmək.</p> <p>7.3 Aşağıdakı 8-ci Bölməyə uyğun olaraq müvafiq öhdəliyin Kirayəçinin üzərinə qoyulması halları istisna olmaqla, bu müqavilənin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan İnt inventar siyahısında sadalanan əşyaların təmiri xərclərini ödəmək.</p> <p>7.4 Diplomatik Münasibətlər haqqında Vyana Konvensiyasının 30-cu maddəsini nəzərə alaraq, Diplomatik nümayəndənin şəxsi iqamətgahının əmlakının, o cümlədən sənədlərinin, məktublaşmalarının və əmlakının toxunulmazlığını müəyyən edir. Bu səbəbdən icarəyə götürülən mənzilin yerləşdiyi binada ev sahibi və ya onun nümayəndələrindən və ya işçilərindən biri bu əmlaka Kirayəçinin razılığı ilə daxil ola bilər. İstisna hal olaraq, Kirayəyə verən yangınlar, daşqınlar, sürüşmələr kimi fəlakət hallarında və ya icarəyə götürülmüş mənzil sakinlərinin həyatı və ya təhlükəsizliyi təhlükə altında olduqda, Kirayəçinin yazılı icazəsi olmadan kirayəyə verilən mənzilə daxil ola bilər.</p> <p>7.5 Kirayəyə Verilən Əmlakda yaşayan Kirayəçinin işçisinə hər hansı məqamda Kirayəyə Verilən Əmlakdan, o cümlədən Kirayəyə Verilən Əmlaka daxil olmaq və Kirayəyə Verilən Əmlakı tərk etmək üçün ümumi istifadədə olan hər hansı sahələrdən istifadə imkanını təqdim etmək.</p>

to make any necessary or agreed upon repairs or supply the Services, or exhibit the Leased Property to prospective or actual purchasers, mortgagees, lessees, workmen, or contractors.

7.7. Lessor shall maintain all items and technical systems mentioned in Clause 5 in good order and safe condition throughout the term of the lease and shall promptly organize for repair of any of these items and systems at its own cost in the event of any malfunction or breakage of any of these items or systems, provided such malfunction or breakage was not caused through the fault or gross negligence of the Lessee. In the latter case such repair works shall be organized by the Lessor at the expense of the Lessee. In the event of emergency or if the Lessor is refuse the maintenance works in written and/or will not answer written request of Lessee in 2 working days, Lessee shall be entitled to contract a third party to carry out such works with subsequent reduction of the cost of such works from the next lease payment.

7.8. Lessor shall provide the Lessee with all of its contact numbers or shall appoint a representative which shall be available for contact on a permanent basis through the whole Term of the lease:

7.9. Lessor is obliged to register all the inhabitants (in case they are foreigners) to be lived at this apartment/house with the relevant government institutions as defined in the legislation of the Republic of Azerbaijan (police, migration etc.). State fees for the registration will be paid to Lessor as per relevant documentation (documents proving the payment of State fee). All the complaints and claims, also penalties regarding the registration of foreigners by the relevant Government authorities which occurs in result of not receiving all the relevant documents that is required by legislation or receiving after 10 (ten) days of requesting them from Lessor will be paid by the Lessor.

7.10. Lessor is responsible to register the current Lease Agreement in Notary, State service for Registration of Real Estate and in other State Bodies if so is required by legislation and pay for the occurred cost related such registration.

7.6. Azı 48 saat qabaqcadan Kirayəçiyə yazılı bildirişin verilməsi şərti ilə, Kirayəyə Verilən Əmlakda hər hansı zəruri və ya razılaşıdırılmış təmir işlərini keçirmək və ya Xidmətləri təchiz etmək, Kirayəyə Verilən Əmlakı potensial yaxud faktiki alıcı, girov götürən, Kirayəçi, işçi yaxud podratçılara göstərmək məqsədi ilə Kirayəyə Verilən Əmlaka daxil olmaq.

7.7. 5 nömrəli bənddə qeyd olunduğu kimi, Kirayəyə verən Kirayəyə Verilən Əmlakda olan bütün əşyalara və texniki sistemlərə xidməti təşkil edərək onları Kirayə dövründə yaxşı işlək vəziyyətdə saxlayacaq və Kirayəçinin günahı və ciddi səhlənkarlığı nəticəsində baş vermiş nasazlıqlar istisna olmaqla, onların sınıması və ya nasazlığı zamanı dərhal öz xərci hesabın bu sistem və əşyaları təmir etdirəcək. Kirayə verən Kirayəçinin günahı ucbatından baş vermiş nasazlıqları Kirayəçinin xərci hesabına təmir edəcək. Fövqəladə hallarda, yaxud Kirayəyə verən lazımı sistem və əşyaların təmirini təşkil etməkdən yazılı qaydada imtina etsə və/və ya Kirayəçinin yazılı müraciətinə 2 iş günü ərzində cavab verməzsə, Kirayəçi bu işləri yerinə yetirmək üçün üçüncü tərəf podratçıları dəvət etmək və təmir xərclərini Kirayəyə verənə ödənəcək növbəti Kirayə haqqından çıxmaq hüququna malik olacaq.

7.8. Kirayəyə verən Kirayəçiyə bütün əlaqə telefonlarını verəcək və ya Kirayənin qüvvədə olduğu bütün Müddət ərzində daimi olaraq əlaqə saxlanılacaq şəxsi təyin edəcək:

7.9. Kirayəyə verən qeyd edilən mənzildə/evdə yaşayacaq (xarici vətəndaşlar) Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyi ilə müəyyən edilən müvafiq dövlət orqanlarında (polis, miqrasiya və s.) qeydiyyatından keçirməyə məsuliyyət daşıyır. Qeydiyyat üçün dövlət rüsumları müvafiq sənədlər (dövlət rüsumunun ödənilməsinə təsdiq edən sənəd) əsasında Kirayəçi tərəfindən sonradan Kirayəyə verənə ödəniləcək. Kirayə verənin Kirayəçi tərəfindən qanunvericilikdə göstərilən sənədlərin tələb edildiyi tarixdən 10 (on) gündən gec və/və ya tam tərkibdə verilməməsinə görə Xarici vətəndaşların qeydiyyatı ilə bağlı müvafiq dövlət orqanları ilə yarana biləcək hər hansı narazılıq və ya iddialar həmçinin cərimələr Kirayəyə verən tərəfindən ödəniləcəkdir.

7.10. Kirayəyə verən, hazırkı Kirayə Müqaviləsinin Notariat kontorunda, Daşınmaz Əmlakın Dövlət Reyestri Xidmətində və qanunvericiliklə tələb olunarsa digər dövlət orqanlarında qeydiyyatdan

	keçirməli və bunun üçün nəzərdə tutulan xərcləri ödəməlidir.
<p>8 Lessee's additional rights and obligations</p> <p>8.1 Subject to payment of the car parking fee, the Lessee shall have the right to park 1 (one) car in the underground garage situated under the Building</p> <p>8.2 The Lessee shall have the following additional obligations:</p> <p>8.2.1. To pay Rent, the Service Fees and metered service charges in a timely manner as per contract hereto;</p> <p>8.2.2. To pay for additional charges with regard to services used by the Lessee but whose payment is not included in the Service Fees, such as international telephone calls;</p> <p>8.2.3. To maintain the Leased Property in good condition, except for normal wear and tear, until expiration or termination of the Lease. Such maintenance shall include compliance with generally applicable good sanitary and safety standards;</p> <p>8.2.4. Not to bring any radioactive or other prohibited items to the Leased Property or store such in the Leased Property and to not execute any prohibited activity in the Leased Property;</p> <p>8.2.5. Not to disturb, annoy, endanger, or inconvenience other lessees or occupants in the Building, nor use the Leased Property for any immoral or unlawful purposes, nor violate any law or regulations, nor commit waste or nuisance on or about the Leased Property;</p> <p>8.2.6. To pay for the repair of any item listed in Inventory List which is an integral part of this Lease Agreement other than where the disorder is caused through constructive deficiency of the item of equipment or a force majeure event including without limitation upsurge of electricity power. The opinion of the repair bureau shall be conclusive with regard to such issue;</p>	<p>8.Kirayəçinin əlavə hüquq və öhdəlikləri</p> <p>8.1. Kirayəçi Binanın altında yerləşən yeraltı dayanacaqda 1 (bir) dayanacaq yerindən istifadə etmək hüququna malikdir.</p> <p>8.2.Kirayəçi aşağıdakı əlavə öhdəlikləri daşıyır:</p> <p>8.2.1. Kirayə Haqqını, Xidmət Haqqını və kommunal xidmətlərdən istifadə üçün sayğac göstəricilərinə əsasən istifadə haqqını bu Kirayə Müqaviləsinin şərtlərinə müvafiq qaydada vaxtlı vaxtında ödəmək;</p> <p>8.2.2. Xidmət Haqqına daxil edilməyən, Kirayəçi tərəfindən istifadə olunan xidmətlər, misal üçün, beynəlxalq telefon zəngləri üçün ödənilməli olan hər hansı digər məbləğləri ödəmək;</p> <p>8.2.3. Kirayə Müqaviləsi başa çatana və ya ləğv edilənə qədər olan dövr ərzində, normal köhnəlmə və aşınma istisna olmaqla, Kirayəyə Verilən Əmlakı yaxşı vəziyyətdə saxlamaq. Kirayəyə Verilən Əmlakı yaxşı vəziyyətdə saxlamaq öhdəliyinə ümumi tətbiq olunan sanitariya və sağlamlığın qorunması standartlarına riayət də daxil olur;</p> <p>8.2.4. Hər hansı radioaktiv maddələri və ya digər qadağan olunmuş əşyaları Kirayəyə Verilən Əmlakla gətirməmək və ya Kirayəyə Verilən Əmlakda saxlamamaq, habelə Kirayəyə Verilən Əmlakın daxilində hər hansı qadağan olunmuş fəaliyyətlə məşğul olmamaq;</p> <p>8.2.5. Binadakı digər istifadəçi və Kirayəçilərə narahatçılıq yaratmamaq, mane olmamaq, təhlükə törətməmək, Kirayəyə Verilən Əmlakdan hər hansı əxlaqsız və ya qeyri-qanuni məqsədlər üçün istifadə etməmək, hər hansı qanun yaxud qaydaları pozmamaq, Kirayəyə Verilən Əmlakda və ya onun ətrafına hər hansı zibil atmamaq və ərazini çirkləndirməmək;</p> <p>8.2.6. Hər hansı əşyanın işləməməsinə səbəbin avadanlığın hər hansı hissəsindəki konstruktiv çatışmazlıq və ya elektrik cərəyanının qalxmağı da daxil olmaqla, lakin bununla məhdudlaşmadan, fors major hadisəsinin olduğu hallar olması istisna olmaqla, bu Kirayə Müqaviləsinin ayrılmaz tərkib hissəsi sayılan İnterventura siyahısında sadalanan hər bir əşyanın təmir xərclərini</p>

<p>8.2.7. To pay for the repair of all damage to the Leased Property, or to the property in the Building belonging either to the Lessor or to other lessees or occupants in the Building, caused by the acts or omissions of the Lessee, or his employees, servants or agents, including, without limitation, any and all damage caused by neglect or misuse of the water appliances or connections subject to the control of the Lessee;</p> <p>8.2.8. To pay for the reinstatement of the Leased Property within a reasonable period to the conditions, which existed before fire, flood or any other applicable event if said fire or flood or any other applicable event is caused as result of the negligence of the Lessee, or his employees, servants or agents;</p>	<p>ödəmək. Bu məsələyə münasibətdə təmir idarəsinin rəyi qəti olur;</p> <p>8.2.7. Kirayəçi, və ya onun işçi, qulluqçu yaxud nümayəndələrinin hərəkətləri yaxud hərəkətsizlikləri nəticəsində Kirayəyə Verilən Əmlaka və ya Binada olub, Kirayəyə Verən yaxud Binanın digər istifadəçi yaxud Kirayəçilərinə mənsub olan əşyalara vurulan hər hansı ziyan, o cümlədən, lakin yalnız deyilənlər ilə məhdudlaşmadan, Kirayəçinin nəzarətində olan su və ya rabitə təchizatı qurğularının istifadəsi zamanı səhlənkarlıq yaxud istifadə qaydalarının pozulması nəticəsində vurulan hər hansı ziyan ilə əlaqədar təmir xərclərini ödəmək;</p> <p>8.2.8. Qeyd olunan yanğın yaxud su basma hadisəsi və ya hər hansı digər müvafiq hadisə Kirayəçi, yaxud onun işçi, qulluqçu yaxud nümayəndələrinin səhlənkarlığı nəticəsində baş verərsə, Kirayəyə Verilən Əmlakı əğlabatan müddət ərzində həmin yanğın yaxud su basma hadisəsi və ya hər hansı digər müvafiq hadisəyə qədərki vəziyyətə gətirmək üçün xərcləri ödəmək.</p>
<p>9. Insurance</p> <p>9.1. If the Leased Property or any other part of the Building is damaged by fire or other casualty resulting from any act of negligence by Lessee or by any of Lessee's agents, employees or invitees, Rent shall not be diminished or abated while such damages are under repair, and Lessee shall be responsible for the costs of repair.</p> <p>9.2. The Lessor shall maintain fire and extended coverage insurance on the Building and the Leased Property in such amount as the Lessor shall deem appropriate. Lessor will not be responsible for damage to the Lessee's property caused by the fire or other risks in the Leased Property.</p>	<p>9. Sığorta</p> <p>9.1. Əgər Kirayəyə Verilən Əmlak və ya Binanın hər hansı digər hissəsi Kirayəçinin və ya Kirayəçinin hər hansı işçi, nümayəndə və ya müsafirlərinin hər hansı səhlənkar baş verən yanğın və ya başqa qəza nəticəsində zədələnsə, həmin zədələnmələrin aradan qaldırılması üçün təmir işlərinin aparıldığı müddətə münasibətdə Kirayə haqqı azaldılmır və nə də ki, onun ödənilməsi dayandırılmır və hər hansı təmir xərcləri üçün məsuliyyəti Kirayəçi daşıyır.</p> <p>9.2. Kirayəyə Verən özünün münasib hesab etdiyi məbləğdə, Bina və Kirayəyə Verilən Əmlak üçün yanğın və digər risklərdən geniş sığortanı təmin edir. və Kirayəçi qarşısında Kirayə Verilən Əmlakda Kirayəçiyə məxsus əşyaların yanğından və digər risklərdən zərəri üçün məsuliyyət daşımır.</p>
<p>10. Default</p> <p>10.1. In the event of a default made by the Lessee in the payment of Rent or Service Fees or metered service charges when due to the Lessor, the Lessee shall have seven (7) days after receipt of written notice thereof to cure such default. The Lessor shall be entitled to interest for delayed payment at the rate of 24% per annum per each day of the amount due if the Lessee fails to pay</p>	<p>10. Öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi</p> <p>10.1. Kirayəçi Kirayə Haqqı və ya Xidmət Haqqını, yaxud sayğac göstəricilərinə əsasən kommunal xidmətlərin haqqını vaxtında Kirayəyə Verənə ödəməzsə, Kirayəçi, bu barədə yazılı bildirişi aldığı tarixdən etibarən yeddi (7) gün ərzində həmin xətanı aradan qaldırmalıdır. Kirayəçi ödənişi vaxtında aparmadığı halda, Kirayəyə Verən ödənişin gecikdirildiyi hər bir</p>

beyond the prescribed payment period. Any eventual breach of contract will need to be declared as such by the competent Courts of Justice in accordance with that established in paragraph 14 of this contract.

10.2. In the event of a default made by the Lessee in any of the other covenants or conditions to be kept, observed and performed by the Lessee, the Lessee shall have thirty (30) days after receipt of written notice thereof to cure such default. In the event that the Lessee fails to cure any default within the time allowed under this paragraph, the Lessor may declare the term of this Lease ended and terminated by giving the Lessee written notice of such intention, and if possession of the Leased Property is not surrendered, the Lessor may re-enter said property. The Lessor shall have, in addition to the remedy above provided, any other right or remedy available in law to the Lessor on account of any Lessee's default.

gün üçün ödənişin vaxtında alınmaması müqabilində gecikdirilən məbləğin 24% həcmində illik ilə faiz almaq hüququna malik olur. Son nəticədə müqavilə şərtlərinin pozuntusu ilə nəticələnən istənilən hərəkət müqavilənin 14-cü maddəsində təsbit olunmuş qaydalara uyğun olaraq, müvafiq Məhkəmə tərəfindən bu qaydada elan edilməlidir.

10.2. Kirayəçi özünün riayət etməli, yerinə yetirməli yaxud əməl eləməli olduğu hər hansı öhdəliyə və ya digər şərtə riayət etməz, yerinə yetirməz və ya əməl etməzsə, Kirayəçi, bu barədə yazılı bildirişi aldığı tarixdən etibarən otuz (30) gün ərzində həmin xətanı aradan qaldırmalıdır. Kirayəçi hər hansı xətasını bu bənd ilə müəyyən edilmiş vaxt ərzində aradan qaldırmazsa, Kirayəyə Verən bu Kirayə Müqaviləsinin ləğv edilmiş olmasını və başa çatmasını bəyan edə və Kirayəyə Verilən Əmlak Kirayəyə Verənə qaytarılmadığı halda, Kirayəyə Verilən Əmlaka daxil ola və onun üzərində sahibliyi özünə qaytara bilər. Yuxarıda qeyd olunan hüquqi müdafiə vasitəsinə əlavə olaraq, Kirayəyə Verən Kirayəçi tərəfindən öhdəliklərin yerinə yetirilməməsi ilə əlaqədar qanunvericilik ilə nəzərdə tutulmuş hər hansı hüquq və ya hüquqi müdafiə vasitəsindən istifadə edə bilər.

11. Termination of the Lease

11.1. Either Party may terminate this Lease unilaterally without any reason upon giving one (1) month written notice to the other Party.

The Lessee will be empowered to terminate this contract early, through a written communication sent to the counterpart for that purpose and with, at least, thirty days prior to the date that will take effect, for the reasons the institutional nature of the accrediting country, security reasons or force majeure, or due to the termination of diplomatic or consular relations of the Republic of Chile and Azerbaijan, the Embassy of Chile in Azerbaijan should be closed.

In this event, the Lessee will only have to pay the rental fee that will accrue until the last day of the use of the respective property, without the Lessor having the right to any compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the Lessor must return those corresponding to subsequent monthly payments after the date on which the anticipated termination will operate.

11.İcarə müqaviləsinə xitam verilməsi

11.1. Tərəflərdən hər biri digər Tərəfi 1 (bir) ay əvvəl yazılı qaydada xəbərdar etməklə hər hansı bir səbəb göstərmədən bu Kirayə Müqaviləsinə birtərəfli qaydada ləğv edə bilər.

Kirayəçi akkreditasiya olduğu ölkənin institusional vəziyyəti, təhlükəsizlik səbəbindən, fors-major halında və ya Çili və Azərbaycan Respublikaları arasında diplomatik və ya konsulluq əlaqələrinin dayandırılması səbəbindən Çilinin Azərbaycandakı səfirliyi bağlandığı təqdirdə ən azı otuz gün əvvəl qarşı tərəfə yazılı şəkildə bildirməklə müqaviləyə xitam vermək səlahiyyətinə sahib olacaqdır.

Bu halda, Kirayəçi, yalnız əmlakın istifadəsinin son gününə qədər toplanan kirayə haqqını ödəməlidir və Kirayəyə verənin müqavilənin bu erkən xitamına görə hər hansı bir təzminat almaq hüququ olmayacaqdır. Əvvəlcədən ödənilmiş kirayə haqları mövcud olduğu halda, Kirayəyə verən, sonrakı aylıq ödənişləri nəzərdə tutulan xitam tarixindən sonra qaytarmalıdır.

<p>11.2. Lessee keep the right to terminate this contract unilaterally given 3-day advance notice to Lessor if Lessor fails to perform the obligation written in the article 7.9 of this contract and cannot register the expats with the relevant government structures.</p> <p>11.3. If the Lessee fails to cure defaults made in accordance of Article 10.1 of this Lease the Lessor shall by giving a prior written notice to Lessee have the right to declare the term of this Lease ended and terminated upon expiration of 7 (seven) days for curing such default. In this case the Lease shall be deemed terminated and the Lessee shall vacate the Leased Property within 3 (days) upon receipt of such a written notice.</p> <p>11.4. If the Lessee abandons or vacates the Leased Property, the Lessor may terminate this Lease and repossess the Leased Property.</p>	<p>11.2. Əgər Kirayəyə verənə hazırkı müqavilənin 7.9-cu bəndini pozarsa və xarici vətəndaşların müvafiq dövlət orqanlarında qeydiyyatında hər hansı problem yaranarsa, Kirayəçi istədiyi zaman 3 gün əvvəlcədən bildiriş göndərməklə birtərəfli qaydada müqaviləyə xitam vermə hüququnu özündə saxlayır.</p> <p>11.3. Kirayəçi bu Kirayənin 10.1-ci Bəndinə uyğun olaraq yol verilmiş xətaları aradan qaldıra bilmədikdə Kirayəyə Verənin hüququ olacaq ki, Kirayəçiyə əvvəlcədən yazılı bildiriş verməklə bu cür xətanın aradan qaldırılması üçün 7 (yeddi) gün müddətinin başa çatmasından sonra bu Kirayənin bitmiş və başa çatmış olduğunu elan etsin. Belə halda Kirayəyə xitam verilmiş hesab olunur və Kirayəçi bu cür yazılı bildirişi aldıqdan sonra 3 (üç) gün ərzində Kirayəyə Verilən Əmlakı azad etməyə borcludur.</p> <p>11.4 Kirayəçi Kirayəyə Verilən Əmlakdan imtina etdikdə və ya onu boşaltdıqda, Kirayəyə Verən bu Kirayə Müqaviləsini ləğv edə və Kirayəyə Verilən Əmlaka daxil olub onun üzərində sahibliyi özünə qaytara bilər.</p>
<p>12. Force Majeure</p> <p>12.1. Failure of either Party to perform any of its obligations set forth in this Lease shall not constitute a breach of this Lease to the extent such failure arises from Force Majeure circumstances.</p> <p>12.2. “Force Majeure” shall mean circumstances beyond the reasonable control of the Party affected which, by the exercise of reasonable diligence, cannot be prevented or provided against and shall include, without limitation, acts of nature, fire or natural disaster, and government action.</p> <p>12.3. Should either Party be unable to fulfil any of its obligations hereunder on account of Force Majeure, such party shall give prompt notice of the event of Force Majeure to the other Party and shall exercise all reasonable efforts to terminate or overcome the effects of the Force Majeure and resume performance of its obligations as soon as possible.</p>	<p>12.Fors Major</p> <p>12.1. Tərəflərdən hər birinin bu Kirayə Müqaviləsi ilə müəyyən edilmiş hər hansı öhdəliyini yerinə yetirməməsi Fors Major halları nəticəsində baş verdikdə bu, Kirayə Müqaviləsinin şərtlərinin yerinə yetirilməməsi hesab edilməyəcək.</p> <p>12.2. “Fors Major” müvafiq hadisənin təsirinə məruz qalan Tərəfin ağlabatan nəzarətindən kənar olan, ağlabatan diqqət və qayğı ilə qarşısı alınə və ya nəzərdə tutula bilməyən hər hansı hadisəni, o cümlədən də, lakin yalnız deyilənlər ilə məhdudlaşmadan, təbii fəlakət, yanğın, təbiət baş verən halları, habelə hökumətin hərəkətlərini nəzərdə tutur.</p> <p>12.3. Tərəflərdən hər hansı biri Fors Major üzündən öz öhdəliklərinin icra etmək imkanından məhrum edildikdə, həmin Tərəf Fors Major barədə digər Tərəfə yubanmadan bildiriş təqdim etməlidir və Fors Majorun təsirinin dayandırılması və ya aradan qaldırılması və mümkün qədər tez bir zamanda öz öhdəliklərinin icrasına yenidən başlamaq məqsədi ilə özünün bütün ağlabatan səylərindən istifadə etməlidir.</p>

<p>13. Notices All notices to be given by either Party shall be valid if they are made in writing and delivered to the address shown above and any other address notified by the relevant Party in due course. The delivery shall be deemed effective on the date of delivery duly shown on the return receipt. If any such day is not a business day, any such notice shall be deemed to be effective on the next business day.</p>	<p>13. Bildirişlər Hər hansı bir Tərəfin verdiyi bütün bildirişlər yazılı şəkildə tərtib edildikdə və yuxarıda qeyd olunan və ya müvafiq Tərəfin müəyyən olunmuş qaydada göstərdiyi hər hansı digər ünvanə göndərildiyi təqdirdə hüquqi qüvvəyə malikdir. Çatdırılma haqqında qəbzə lazımı qaydada göstərilmiş tarix çatdırılmanın həyata keçirildiyi tarix hesab olunacaq. Bildirişin göndərildiyi gün iş günü olmayan günə təsadüf etdikdə, bu cür bildirişin təqdim olunduğu gün növbəti iş günü hesab olunacaq.</p>
<p>14. Settlement of Disputes This Lease shall be governed and construed in accordance with laws of the Azerbaijan Republic. The Parties shall attempt to resolve all disagreements and disputes that may arise out of this Lease, its application, interpretation or termination through negotiations. If the Parties are unable to settle any such disagreement or dispute amicably, such disagreement or dispute shall be finally and conclusively settled by the courts of the Azerbaijan Republic.</p>	<p>14. Mübahisələrin həlli Bu Kirayə Müqaviləsi Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə əsasən tənzim və şərh olunur. Tərəflər bu Kirayə Müqaviləsi, habelə onun tətbiqi, şərh və ya ləğvi ilə əlaqədar yarana bilən bütün mübahisə və fikir ayrılıqlarını danışıqlar yolu ilə həll etməyə çalışırlar. Tərəflər bu cür mübahisə və fikir ayrılıqlarını qarşılıqlı anlaşma yolu ilə həll edə bilmədikdə, həmin mübahisə və fikir ayrılıqları son və qəti olaraq Azərbaycan Respublikasının məhkəmələri tərəfindən həll edilir.</p>
<p>15. Entire Agreement This Lease shall constitute the entire agreement between the Parties and shall supersede all earlier discussions or drafts related to the subject hereof.</p>	<p>15. Tam Anlaşma Bu Kirayə Müqaviləsi Tərəflər arasında tam bir razılaşmanı təşkil edir və bu Kirayə Müqaviləsinin predmetinə aid olan bütün əvvəlki müzakirə və ya sənəd layihələrini üstələyir və əvəz edir.</p>
<p>16. Amendments No variations or amendments to this Lease shall be permitted unless made in writing and signed by both Parties.</p>	<p>16. Əlavə və dəyişikliklər Yazılı şəkildə tərtib edilməyənədək və hər iki Tərəfin imzaları ilə təsdiqlənməyənədək bu Kirayə Müqaviləsinə hər hansı əlavə və ya dəyişikliklərin edilməsinə yol verilməyəcək.</p>
<p>17. Language This Lease is written in Azerbaijan and English and in 2 (two) copies, 1 (one) copy for each party. In the event of any conflict between the Azerbaijani and English versions, the Azerbaijani version shall prevail.</p>	<p>17. Dil Bu Kirayə Müqaviləsi 2 (iki) nüsxədə Azərbaycan və ingilis dillərində, tərtib edilmişdir və tərəflərin hər birində 1 (bir) nüsxə saxlanılır. Azərbaycan, və ingilis dillərində olan mətnlər arasında hər hansı ziddiyyət olarsa, üstünlük Azərbaycandilində olan mətnə verilir.</p>
<p>18. General Provisions 18.1. This Lease supersedes any previous agreements (both verbal and written) between the Parties on this subject and is signed on the basis of</p>	<p>18. Ümumi müddəalar 18.1. Bu Kirayə Müqaviləsi özünün predmetinə aid Tərəflər arasındakı bütün əvvəlki, yazılı və şifahi, razılaşmaları üstələyir və əvəz edir və</p>

<p>arrangement reached between the Lessor and the Lessee.</p> <p>18.2. Neither Party shall be liable to the other for any consequential, indirect or special damages arising out of this Lease.</p> <p>18.3. All attachments to this Lease shall be considered to be an integral part hereof.</p> <p>19. Notwithstanding any explicit or implicit contrary provision in the lease contract or in its addendum will not be considered that the Lessee, by entering into this contract with the Lessor, will waive the privileges and immunities as a Sovereign State recognized as such by Azerbaijan, in accordance with International Law and the laws of the host country.</p> <p>20. The parties give evidence that on December 1, 2018, they held a lease contract on the same property, which remained in force until 30 November 2020. In this regard, they declare that they have nothing to claim to each other over that period, granting by this act a comprehensive and total settlement and waiving from now on any action that could emanate from said contractual relationship.</p>	<p>Kirayəyə Verən ilə Kirayəçi arasında əldə olunmuş razılaşmaya əsasən imzalanmışdır.</p> <p>18.2. Tərəflərdən heç biri digər Tərəf qarşısında bu Kirayə Müqaviləsindən irəli gələn təsadüfi, dolayısı və ya xüsusi zərər üçün məsuliyyət daşımır.</p> <p>18.3. Bu Kirayə Müqaviləsinin bütün əlavələri onun tərkib hissəsi hesab olunur.</p> <p>19. Kirayə müqaviləsi və ya onun əlavəsində açıq və ya gizli olaraq göstərilən hər hansı əks müddəaya baxmayaraq, Kirayəçi, Kirayəyə verən ilə bu müqaviləni bağladığında, Beynəlxalq Qanuna və ev sahibi ölkənin qanunlarına müvafiq olaraq, Azərbaycan tərəfindən tanınan bir Suveren dövlət kimi istifadə etdiyi imtiyaz və toxunulmazlıqlardan imtina etmiş sayılmaz.</p> <p>20. Tərəflər, 1 dekabr 2018-ci il tarixində eyni əmlak üzrə 30 Noyabr 2020-ci il tarixinədək qüvvədə olan kirayə müqaviləsi bağladıklarını təsdiqləyirlər. Bununla bağlı, tərəflərin bir-birinə qarşı iddiası olmadıklarını və hərtərəfli və ümumi bir razılığa gəldiklərini, bundan sonra sözügedən müqavilə münasibətlərindən qaynaqlana biləcək hər hansı bir hərəkətdən imtina etdiklərini bildirirlər.</p>
---	--

SIGNED BY THE PARTIES TO THIS LEASE:

For and on behalf of Lessor:

[Redacted]
Address: [Redacted]

Bank account:
[Redacted]

**For and on behalf of Lessee:
Republic of Chile in Azerbaijan**

Account Name: MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES
[Redacted]

Mr. Fidel Coloma Grimberg
[Redacted]

**BU KIRAYƏ MÜQAVİLƏSİNİN TƏRƏFLƏRİ
TƏRƏFİNDƏN İMZALANMIŞDIR:**

Kirayəyə Verən adından və tərəfindən:

[Redacted]
Ünvan: [Redacted]

Bank hesabı:
[Redacted]

**İcarəçinin adından və tərəfindən:
Çilli Respublikasının Azərbayanda Səfirliyi**

Hesab adı: MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES
[Redacted]

Cənab Fidel Coloma Grimberg
[Redacted]

SCHEDULE 2
Services

1. The Lessor shall provide the following Services to the Lessee:

- (a) The repair, maintenance and renewal of the main structure and external fabric of the Building as well as mains drainage, gas, water, and electric supply. Notwithstanding anything contained herein, the Lessor shall not be required to make repairs resulting from the act of negligence of the Lessee, its agents, employees, or contractors;
- (b) the cleaning of the areas adjoining to the Leased Property which are in the common use or for the benefit of more than one of the lessees or occupiers of the Building, including, without limitation, lobby areas, lifts, fire stair wells, passages and washrooms (hereinafter referred to as the "Common Areas");
- (c) the provision of lighting, heating, air-conditioning, electricity and water to the Leased Property and to the Common Areas in accordance with applicable standards;
- (d) the provision of refuse bins and the operation of a refuse collection service not less frequently than once each day (excluding weekends and holidays);
- (e) the provision of a security service and/or security equipment for and maintenance of and supervision for the Building provided that the Lessor shall not be liable for losses due to theft or wilful damage (other than by its own agents or employees);
- (f) the connection to a telephone line;
- (g) the provision of subscription for television installation (excluding monthly fees and charges).

2. Notwithstanding anything contained herein, the Lessor shall not be obliged to provide the Services to the extent that:

- (a) it is prevented from doing so by circumstances beyond its control including, without limitation, Force Majeure, shortage of fuel or the breakdown of infrastructure; or

ƏLAVƏ 2
Xidmətlər

1. Kirayəyə Verən Kirayəçiyə aşağıdakı xidmətləri göstərəcək:

- a) Binanın əsas strukturu və xaric quruluşunun, habelə kanalizasiya, qaz, su və elektrik təchizatı sistemlərinin təmiri, saxlanması və təzələnməsi. Burada qeyd olunanlardan asılı olmayaraq, Kirayəçinin, onun nümayəndələrinin, işçilərinin və ya podratçılarınin səhlənkarlığından irəli gələn təmir işlərinin aparılması Kirayəyə Verəndən tələb oluna bilməz;
- b) ümumi istifadədə olan və ya Binanın birdən artıq Kirayəçi və ya istifadəçisininin xeyrinə istifadə edilən Kirayəyə Verilən Əmlaka bitişik sahələrin, o cümlədən, lakin yalnız deyilənlər ilə məhdudlaşmadan, dəhliz, lift, yanğıın zamanı istifadə edilən pilləkənlər, keçidlər və ayaqyolu otaqlarının (bundan sora "Ümumi Sahələr") təmizlənməsi;
- c) Kirayəyə Verilən Əmlak və Ümumi Sahələrin aidiyyəti standartlara uyğun qaydada işıq, istilik, sərirləşdirmə, elektrik enerjisi və su ilə təchiz olunması;
- d) Zibil qablarının təmin olunması və gündə bir dəfədən az olmamaqla zibil qablarının boşaldılması və zibilin daşınması (istirahət və bayram günləri istisna olmaqla);
- e) Binanın nəzarətə alınması və saxlanması üçün təhlükəsizlik xidmətinin və/və ya təhlükəsizlik avadanlığınınin təchizatı, bu şərtlə ki, (onun öz nümayəndələri və işçiləri tərəfindən törəldiyi hallar istisna olmaqla) Kirayəyə Verən oğurluq yaxud qəsd nəticəsində vurulmuş zərərə görə məsuliyyət daşımayacaq;
- f) telefon xəttinə bağlanma;
- g) Televiziya xidmətinə yazılış və müvafiq avadanlıqların quraşdırılması (aylıq istifadə haqqı və qiymətləri istisna olmaqla).

2. Burada qeyd olunanlardan asılı olmayaraq, aşağıda qeyd olunan hallarda Kirayəyə Verən Xidmətləri təqdim etməyə borclu olmur:

- (a) onun nəzarətindən kənar olan hallar, o cümlədən, lakin yalnız deyilənlər ilə məhdudlaşmadan, Fors Major, yanacaq çatışmazlığı və ya infrastrukturun sıradan çıxması, Xidmətlərin təmin edilməsinin qarşısını alır; və ya

<p>(b) any Rent or Service Fees, other fees referred to in this Schedule or metered service charges to be paid or reimbursed by the Lessee to the Lessor is outstanding.</p>	<p>(b) Kirayəçinin Kirayəyə Verənə ödəməli və ya kompensasiya etməli olduğu hər hansı Kirayə Haqqı və ya Xidmət Haqqı, bu Əlavədə göstərilmiş başqa haqlar yaxud saygac göstəricilərinə əsasən ödənilən kommunal xidmət haqqı ödənilməmiş qalır.</p>
<p>3. The Lessee shall pay to the Lessor the Service Fees fixed for the duration of the Term at 1411,76 \$ (2.400 manats) per year, excluding VAT, other fees referred to in this Schedule and metered service charges.</p>	<p>3. Bütün Müddət üçün, İcarəçi İcarəyə Verənə hər il üçün, əlavə dəyər vergisi istisna olmaqla, 1411,76 \$ (2.400 manat) məbləğində Xidmət Haqqı, bu Əlavədə göstərilmiş başqa haqları habelə saygac göstəricilərinə əsasən kommunal xidmətlərin haqqını ödəyir.</p>
<p>4. The Lessee shall pay to the Lessor 1 (one) car parking fee fixed for the duration of the Term 1058, 82\$ (1.800 manats) per year, excluding VAT.</p>	<p>4. Bütün müddət üçün, İcarəçi İcarəyə Verənə hər il üçün əlavə dəyər vergisi istisna olmaqla, 1058, 82\$ (1.800 manat) məbləğində 1 (bir) avtomobil danacağından istifadə haqqını ödəyir.</p>
<p>5. Upon not less than thirty (30) days prior written notice to Lessee, Lessor may revise the Service Fees to the extent of anticipated increases as per increase or decrease in costs of providing the relevant services in the coming calendar year and the Lessee shall pay to the Lessor any additional Service Fees which may become due within thirty (30) days of written demand.</p>	<p>5. Növbəti təqvim ili üçün müvafiq Xidmətlərin təqdim edilməsinin nəzərdə tutulan qiymətinin artdıqda və ya azaldıqda, Kirayəçiyə azı otuz (30) təqvim günü qalmış yazılı bildiriş verməklə, Kirayə verən Xidmət Haqqını dəyişə bilər və bu halda Kirayəçi ödənilməli olan hər hansı əlavə Xidmət Haqqını yazılı tələb tarixindən etibarən otuz (30) gün ərzində ödəyir.</p>