

## CONTRATO DE ARRIENDO

### Contrato de arrendamiento por un período definido de acuerdo con la Ley No 4 de 1996

Este Acuerdo ha sido suscrito el día 3 de abril de 2023 por y entre:

1. Sr. Ashraf [REDACTED], de nacionalidad egipcia, titular de cédula de identidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] El Cairo, siendo el propietario del local objeto de este acuerdo, localizado en el apartamento número 31, tercer piso, edificio número 1, calle El Saleh Ayoub, Zamalek, El Cairo Egipto.

**Primera Parte "Arrendador".**

2. La Embajada de Chile en Egipto, representada para la firma de este acuerdo por S.E. Sr. Roberto Gerardo Ebert Grob, Embajador de Chile en Egipto, con domicilio en [REDACTED] El Cairo, Egipto.

**Segunda Parte "Arrendatario".**

(Se denominarán conjuntamente "las Partes").

Por el presente se presume que los firmantes de este acuerdo están legalmente autorizados para firmar en nombre y vincular a las partes respectivas. El Arrendador y el Arrendatario proporcionarán prueba legal de esto si lo solicita la otra parte.

Considerando que el Arrendador desea arrendar al Arrendatario y el Arrendatario desea arrendar del Arrendador el inmueble descrito en el Artículo 1 de este contrato de arrendamiento.

**POR CONSIGUIENTE, el Arrendador y el Arrendatario acuerdan lo siguiente:**

### **Artículo 1**

#### **Finalidad del acuerdo**

El Arrendador declara la intención de alquilar al Arrendatario el apartamento de su propiedad No. 31 ubicado en la calle 1 El Saleh Ayoub, Zamalek, El Cairo, en lo sucesivo denominado "la instalación". El arrendamiento del Local incluye el teléfono fijo número [REDACTED]

El Arrendador declara tener toda la capacidad para arrendar la instalación de acuerdo con las leyes que regulan la relación entre el arrendador y el arrendatario.

El Arrendatario es una Misión Diplomática extranjera y disfruta de todos los derechos de inmunidad diplomática en la República Árabe de Egipto. Dicha inmunidad está regulada de conformidad con la Convención de Viena sobre Inmunidades Diplomáticas y Consulares Internacionales (1963). En caso de que se emprendan acciones legales contra el Arrendatario, el Ministerio de Relaciones Exteriores de Egipto, será la Autoridad encargada de explorar soluciones a la controversia.

### **Artículo 2**

### **Descripción de las instalaciones:**

El área de las instalaciones es de 320 metros cuadrados y consta de recepción, seis oficinas, sala de reuniones, 5 baños, una recepción interna y un área disponible para 4 autos en el estacionamiento correspondiente al departamento y se utilizará como Cancillería de la Embajada de la República de Chile en Egipto.

### **Artículo 3**

#### **Valor de arrendamiento:**

Ambas Partes acordaron que el valor de la renta mensual de las instalaciones objeto de este Acuerdo será la cantidad fija de cinco mil quinientos dólares (US \$ 5,500.00) a pagar al Arrendador, Cabe señalar que el valor de alquiler mencionado aquí incluye cuatro lugares de estacionamiento en el garaje del edificio. El arrendatario es responsable de pagar la parte de los gastos generales comunes que es de aproximadamente (US\$ 770.00) setecientos setenta dólares, la cual deberá ser pagada mensualmente a la administración del Edificio.

### **Artículo 4**

#### **Condiciones de pago:**

Ambas Partes acordaron que el valor del alquiler de la Propiedad se pagará cada tres meses por adelantado al Arrendador mediante cheque bancario, El Arrendador entregará al Arrendatario un comprobante de pago correspondiente.

El Arrendador, al momento de verificarse el pago del canon de arrendamiento, deberá otorgar un recibo que dé cuenta fehaciente de tal hecho, indicando la modalidad de pago efectuada.

### **Artículo 5**

#### **Duración del contrato:**

Este acuerdo será válido por un período de tres años gregorianos, contados a partir del 1 de marzo de 2023 y hasta el 28 de febrero de 2026.

En caso de que las partes convengan la renovación del presente contrato, estas deberán suscribir una adenda al mismo manifestando su voluntad y especificando los nuevos plazos de vigencia. La citada adenda pasará a formar parte integrante del presente instrumento.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha decisión, mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, 180 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no

renovación se deba a que la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de la República de Chile, no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar al arrendador de ellos mediante la respectiva carta certificada respectiva, dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

#### **Artículo 6**

##### **Terminación:**

Este Acuerdo permanecerá en vigor durante la duración antes mencionada.

El Arrendatario puede rescindir anticipadamente este contrato de arrendamiento en cualquier momento notificando al Arrendador con 30 días de anticipación. En este caso, el Arrendatario solo deberá abonar la renta devengada hasta el último día de su uso efectivo de la respectiva propiedad. El Arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna por la resolución anticipada del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el Arrendador deberá devolver los importes correspondientes a cuotas mensuales anteriores a la fecha en que operará dicho plazo anticipado.

Si las instalaciones se vuelven total o parcialmente inadecuadas para el uso del Arrendatario, de conformidad al artículo 2 del presente instrumento contractual, el Arrendatario podrá rescindir este acuerdo sin previo aviso ni sentencia judicial.

#### **Artículo 7**

##### **Cláusula Diplomática:**

El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante; o también por motivos de seguridad o bien por razones de fuerza mayor, o incluso, por término de relaciones diplomáticas entre la República Árabe de Egipto y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en dicho país.

En dicho evento, el arrendatario solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que correspondan a días y mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

#### **Artículo 8**

### **Depósito de garantía:**

El Arrendador ha pagado una cantidad de (US\$ 6,000.00) seis mil dólares, esta cantidad será devuelta al Arrendatario (15) quince días después de la finalización de este arrendamiento para que el Arrendador pueda saldar cualquier deuda pendiente de pago, las facturas de servicios públicos pendientes de pago hasta la terminación o la fecha de vencimiento de este Contrato, compensándolo con el monto entregado en garantía, siempre que no se hayan producido daños en el local y que estos no sean responsabilidad del Arrendador, con excepción del desgaste normal y el desgarro por su uso, cantidad en la que también podrá operar la indemnización. En ambos casos, si queda cantidad remanente a favor del Arrendatario, ésta deberá ser devuelta. Si alguna diferencia en este punto no llegare a un acuerdo entre las partes, la cuestión deberá ser resuelta por un Tribunal Ordinario.

### **Artículo 9**

#### **Mantenimiento:**

El Arrendador será responsable de mantener y reparar todos los sistemas principales en las instalaciones, incluidos, entre otros, los sistemas de agua, electricidad, alcantarillado y el sistema central de gas, y de mantener y reparar todas las paredes exteriores, raíces y aceras de las instalaciones. Si el Arrendador no realiza cualquiera de los mantenimientos mencionados anteriormente dentro de los cinco días posteriores a la solicitud del Arrendatario, el Arrendatario realizará dichas reparaciones en nombre del Arrendador, cobrando el costo total al Arrendador y deduciéndolo del valor del alquiler sin obtener un permiso o juicio, al respecto.

El Arrendatario pagará el 100% de la parte del departamento de los gastos generales requeridos (cuotas de la unión de propietarios de edificio), que no incluirán impuestos nacionales, regionales o locales, de los cuales el Estado de Chile o el jefe de misión están exentos.

Al término del contrato de arrendamiento, el Arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, bajo condición de que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, puedan quedar éstas a favor del Arrendador, siempre que se abone al Arrendatario el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

El Arrendatario se compromete a devolver la instalación alquilada una vez expirada la vigencia del contrato o renovación del mismo, en el mismo estado en que se encontraba al momento de la suscripción del presente acuerdo, obligándose a reparar todo daño que sea de su responsabilidad, y que haga sido previamente declarada por la vía judicial.

La restitución del inmueble, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, debiendo exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los mismos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos. Debiendo las partes firmar un acta de entrega y recepción del inmueble, declarando que la devolución se efectúa a entera satisfacción de las partes.

### **Artículo 10**

#### **Cambios de las instalaciones:**

En caso de que se produzca una cesión o transferencia de derechos y obligaciones del contrato, de parte del Arrendador a un tercero, siempre el Arrendatario tendrá derecho a seguir arrendando el inmueble bajo las mismas condiciones estipuladas en el respectivo contrato.

El Arrendador garantiza que no se realizarán modificaciones importantes en la parte exterior del edificio en el que se ubica el Local.

El Arrendador deberá presentar a las autoridades competentes una solicitud para que el servicio ADSL y la llamada internacional se instalen en las Instalaciones inmediatamente después de la solicitud por escrito del Arrendatario si dicho servicio no está instalado en las Instalaciones. En caso de que el Arrendador rechace o retrase dicha solicitud durante un mes a partir de la fecha de la solicitud del Arrendatario, el Arrendatario tendrá derecho a retener cualquier pago adeudado al Arrendador hasta que dichos servicios se instalen en las Instalaciones.

#### **Artículo 11**

##### **Servicios:**

El Arrendatario pagará todas las facturas de electricidad, teléfono, Internet, TV por cable y gas relacionadas con la Instalación durante la vigencia de este Acuerdo.

#### **Artículo 12**

##### **Alteración de las instalaciones por parte del Arrendatario:**

El Arrendatario no realizará ninguna alteración o adiciones a la Propiedad sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador.

#### **Artículo 13**

##### **Impuestos:**

El Arrendador pagará y será responsable de todos los impuestos inmobiliarios impuestos sobre la Propiedad y el edificio antes mencionado.

#### **Artículo 14**

##### **Ley aplicable y jurisdicción e idioma del acuerdo:**

En la ejecución e interpretación de este Acuerdo se aplicarán las leyes, decretos, reglamentos o similares egipcios relacionados con la vivienda y/o el arrendamiento en vigor. Cualquier conflicto que surja de o en conexión con la ejecución o interpretación de este Acuerdo se resolverá de manera amistosa entre las partes. Si las partes no logran llegar a una solución amistosa, la diferencia sobre la aplicación o interpretación de este acuerdo se someterá a la Justicia Ordinaria de la República Árabe de Egipto. En caso de conflicto entre los idiomas de este acuerdo, prevalecerá la versión árabe.

#### **Artículo 15**

##### **Avisos:**

Cualquier comunicación o aviso que se dé en virtud de este Acuerdo se hará por escrito en inglés y se enviará por correo registrado o fax con acuse de recibo.

**Artículo 16**  
**Copias del Acuerdo:**

El presente Acuerdo se redacta en seis copias, cada Parte se reservará tres copias en tres idiomas, en inglés, árabe y en español, la copia en árabe del arrendador se registrará ante el notario público y se anotará con la formula ejecutoria.

El arrendador pagará su copia registrada en la notaría oficial.

**Artículo 17**  
**Enmiendas:**

Cualquier enmienda hecha o requerida de los términos y para los términos y condiciones de este acuerdo deberá ser por escrito, firmada por ambas Partes y hecha un Anexo al presente.

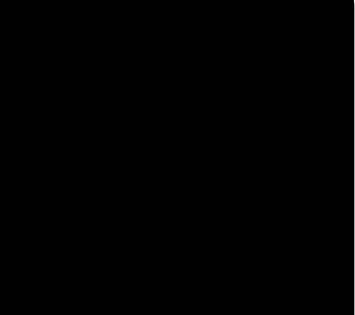
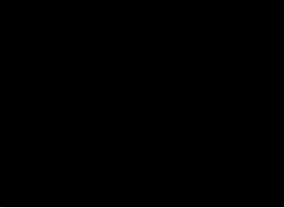
**Artículo 18**  
**Fecha de ocupación:**

Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y continuidad de los labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el 01 de marzo de 2023, debiendo a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el período de ocupación que media entre el 01 de marzo de 2023 y la fecha de suscripción del presente contrato.

El propietario proporciona una lista de los muebles del piso.

(Página de firma)

Sr. Ashraf   
Primera parte ARRENDADOR  
Firma:   
Fecha: 03/04/2023 

SEGUNDA PARTE, ARRENDATARIO  
Nombre: Roberto Ebert Grob  
Firma:   
Date: 03/04/2023.  


## Lease Agreement for a definite period according to Law No 4 of 1996

This Lease Agreement (the "Lease Agreement") has been signed in on 3<sup>th</sup> of April 2023 at Cairo, by and between:

1.- Mr. Ashraf [REDACTED] holder of identity card No. [REDACTED] residing at [REDACTED] in his capacity as owner of the premises subject matter of this agreement, which is located at No. 31 building no. 1 El Saleh Ayoub st. Zamalek, Cairo, Egypt.  
First Party "Lessor"

2.-The Embassy of Republic of Chile, represented for signature on this Agreement by H.E. Mr. Roberto Gerardo Ebert Grob, Ambassador of Chile to Egypt, residing at [REDACTED] Cairo, Egypt  
Second Party "Lessee"

(Collectively referred to as the "Parties")

It is hereby presumed that the signatories to this agreement are legally authorized to sign on behalf of and bind the respective parties. The Lessor and The Lessee will provide legal proof of this if requested by the other party.

WHEREAS, the Lessor desires to lease to the Lessee and the Lessee desires to lease from the Lessor a portion of the Building defined herein as the Demised Premises pursuant to the Article of this Lease Agreement.

Now, THEREFORE, the Lessor and the Lessee agree as follows:

### Article 1

#### Object of the Agreement:

The Lessor hereby declares the intention of renting to the Lessee the apartment owned by him No. 31 located at 1<sup>st</sup> El Saleh Ayoub st. Zamalek, Cairo, hereinafter referred to it as "the Premises". The lease of the Premises includes telephone landline number [REDACTED]. Lessor declares that he has all the capacity to lease the Premises in accordance with the Laws regulating the relationship between Lessor and Lessee.

"The Lessor declares to be aware that the Tenant is a Diplomatic Mission of the Republic of Chile and enjoys all the rights of diplomatic immunity in the Arab Republic of Egypt. Such immunity is regulated in accordance with the Vienna Convention on International Diplomatic and Consular Immunities (1963). In the event that legal action is taken against the Tenant, the Egyptian Ministry of Foreign Affairs shall be the Authority in charge of exploring solutions to the dispute."

### Article 2

#### Description of the Premises:

The Premises consist of reception, The Premises area is 320 sqm consists of reception, six offices, meeting room, 2 bathrooms, one internal reception and a parking area for 4 cars in the garage and shall be used as the Chancellery of the Embassy of the Republic of Chile in Egypt.

### **Article 3**

#### **Lease Value:**

Both Parties agreed that the monthly rent value of the Premises subject of this Agreement shall be the amount of five thousand five hundred American dollars (US\$ 5,500.00) to be paid to the Lessor, It should be noted that the rental value mentioned here includes four parking places in the garage of the building. Lessee being responsible to pay the department share of the common general expenses, which is approximately (US\$ 770.00), seven hundred seventy american dollars, which should be paid monthly to the Building administration.

### **Article 4**

#### **Terms of Payment:**

Both Parties agreed that the rental value of the Premises shall be paid every three months in advance to the Lessor by bank check, , The Lessor shall grant to the Lessee a proof of payment corresponding to such payment, indicating the method of payment made. This contract shall be canceled without any court judgment nor a warning letter, nor a notification letter in case the second party (lessee) delays in paying the monthly rent for a period of two months.

### **Article 5**

#### **Duration of Agreement:**

"This agreement will be valid for a period of three Gregorian years, counted from March 1, 2023 until February 28, 2026.

In the event that the parties agree to the renewal of this contract, they must sign an addendum to it expressing their will and specifying the new terms of validity. The said addendum shall become an integral part of this instrument.

In case that either party does not wish to renew the contract, it must communicate this decision in writing, by registered letter sent to the address of the counterparty at least 180 days before the expiration of the original term of the contract or its renewal.

Exceptionally, the lessee may give the notice referred to in the previous paragraph within a period other than that stipulated therein, when the reason for the non-renewal is due to the fact that the Budget department of the Ministry of Finance of the Republic of Chile did not grant the authorization required in Article 14 of Law No. 20,128, on Fiscal Responsibility, and must notify the lessor of them by means of the respective registered letter, within 10 working days following the day on which the lessee has become aware of such decision.

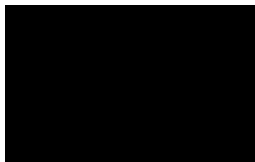
The notice shall be deemed given on the date on which the Lessor or lessee, as the case may be, delivers the registered letter to the post office."

### **Article 6**

#### **Termination:**

This Agreement shall remain in force for the aforementioned duration.

The Lessee may early terminate this lease any time by notifying the Lessor 30 days in advance, In this case, the Lessee will only have to pay the rent accrued until the last day of his effective use of the respective property, the lessor will not be entitled to any compensation for the early termination of the contract. If there are, rents paid in advance, the Lessor must return those corresponding amounts to previous monthly installments to the date, which said anticipated term would operate.





Should the premises become totally or partially unsuitable for use by Lessee, the Lessee may terminate this agreement without any notice or court judgment.

**Article 7**  
**Diplomatic Clause:**

"The lessee shall be entitled to terminate this contract early, by written communication sent to the lessor for that purpose and at least thirty days before the date that will take effect, when for reasons of an institutional nature of the accrediting country; or also for security reasons or for reasons of force majeure, or even, due to the termination of diplomatic relations between the Arab Republic of Egypt and the Republic of Chile, the Embassy of Chile in that country should be closed.

In this case, the lessee must only pay the lease rent that accrues until the last day of effective use of the respective property, without the lessor being entitled to any compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the lessor must return those that correspond to days and monthly payments after the date on which said early term will operate. "

**Article 8**  
**Security Deposit:**

The Lessor has paid an amount of (US\$ 6,000.00) Six thousand dollars of the United States of America, this amount shall be paid back to the Lessee (15) fifteen days after the end of this lease to enable the Lessor to settle any unpaid/pending utility bills due until the termination or the expiration date of this Agreement, compensating him with the delivered amount as warranty, provided that no damage occurred to the premises and that these are not the responsibility of the Lessor, with the exception of normal wear and tear due to its use, amount in which the compensation may also operate. In both cases, if there is remnant amount in favor of the Lessee, this must be returned. If any difference in this point and no agreement has reached between the parties, the issue should be solved by an Ordinary Tribunal.

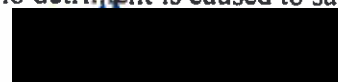
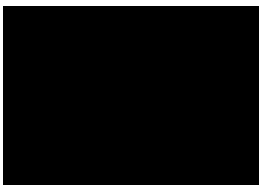
**Article 9**  
**Maintenance:**

The Lessor shall be responsible for maintaining and repairing all major systems in the premises including but not limited to water, electricity, sewage and central gas systems, and for maintaining and repairing all exterior walls, roofs and sidewalks of the Premises. If Lessor fails to perform any of the above-mentioned maintenance within five days from being requested by Lessee, Lessee shall perform such repairs on behalf of Lessor, charging the full cost to Lessor and deducting from the rental value without obtaining a permission or judgment to that effect.

The Lessee shall pay 100% of the apartment share of the general expenses required fees (building owner union fees), which will not include national, regional or local taxes, which the Chilean state or head of mission are exempted of.

Lessee agrees to perform normal maintenance to return the Premises to Lessor at the end of the agreement in the same condition as Lessee received it However, The Lessor shall be responsible for all other costs related to the Premises subject of this contract.

"At the end of the lease, the Lessee may separate and take away the materials that make up the useful improvements introduced in the leased property, provided that no detriment is caused to said



property, or these may remain in favor of the Lessor, provided that the value of the materials is paid to the Lessee, considering them separately."

The restitution of the property, when the time comes, will be carried out on a working day and time to verify its condition, having to exhibit the last receipts of payment for basic services, as well as set the term and conditions for the return of excess payments, if any. The parties must sign an act of delivery and receipt of the property, declaring that the return is made to the satisfaction of the parties."

**Article 10**  
**Changes of the Premises**

"In the case of an assignment or transfer of rights and obligations of the contract, on the part of the Lessor to a third party, the Lessee will always have the right to continue leasing the property under the same conditions stipulated in the respective contract."

Lessor guarantees that no major changes in the external part of the building in where the Premises is located will be done.

Lessor shall submit to the relevant component authorities a request to have the ADSL service and the international call installed at the Premises immediately upon Lessee s written request if such service not installed in the Premises. In the event, Lessor refuses or delays such request for a month from the date of Lessee's request, Lessee shall have the right to withhold any payments due to Lessor until such services are installed in the Premises.

**Article 11**  
**Utilities:**

The Lessee shall pay all electricity, telephone, internet, Cable-TV and gas bills, which related to the Premises throughout the term of this Agreement.

**Article 12**  
**Alteration of Premises by Lessee:**

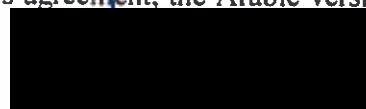
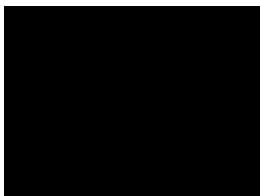
Lessee shall not perform any alterations or additions to the Premises without the prior written consent of the Lessor.

**Article 13**  
**Taxes:**

The Lessor shall pay and be responsible for all real estate taxes imposed on the Premises and the building first above mentioned.

**Article 14**  
**Applicable Law and Jurisdiction and the language of the Agreement:**

The relevant Egyptian law, decrees, regulations or the like relating to housing and/or leasing in force shall be applied in the execution and interpretation of this Agreement. Any conflict arising out of or in connection with the execution or interpretation of this Agreement shall be settled amicably between the parties. Should the parties fail to reach an amicable solution, then the difference on the application or interpretation of this agreement shall be submitted to the Ordinary Justice of the Arab Republic of Egypt. In case of conflict between the languages of this agreement, the Arabic version should prevail.



**Article 15**

**Notices:**

Any communication or notice to be given under this Agreement shall be in writing in English and sent by registered mail or fax with acknowledgment receipt.

**Article 16**

**Copies of the Agreement:**

This Agreement written in six copies, each Party shall reserve three copies one of them in English, another one in Arabic and the third copy in Spanish.

**Article 17**


**Amendments:**

Any amendments made or required to be add to the terms and conditions of this agreement should be written, counter signed by both Parties and made an Annex hereto.

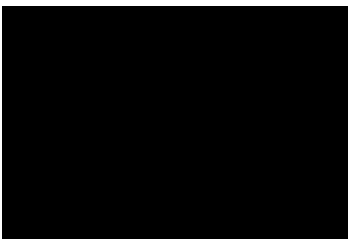
**Article 18**

**Occupying date:**

"The parties record that for reasons of good service and continuity of the work carried out in the dependencies of the property, the occupation of the same is maintained, uninterruptedly since March 1, 2023, and from that date, the validity of this agreement of wills must be counted, the parties expressly renouncing, to any action that they may exercise reciprocally between them, for the period of occupation that mediates between March 1, 2023 and the date of signing this contract."



The Landlord provides a list of the furniture of the flat.

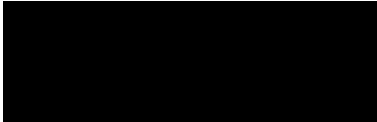


(Signature page)

**FIRST PARTY, LESSOR**

Name: Ashraf

Signature:

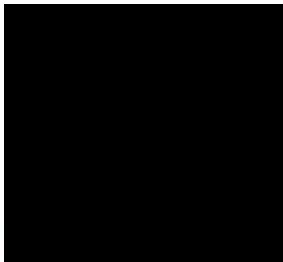


Date: 03/04/2023

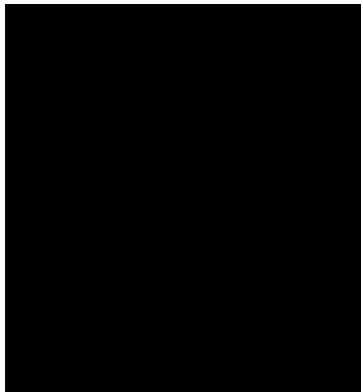
**SECOND PARTY, LESSEE**

Name: Roberto Gerardo Ebert Grob

Signature:



Date: 03/04/2023



## عقد أيجار محدد المدة طبقا للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

تم أبرام هذا الاتفاق فى يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣/٤/٣ ما بين :-

( طرف أول – مؤجر )

محافظة القاهرة بصفته المالك للعين محل الاتفاق وهى الشقه رقم ٣١ بالدور الثالث بالعقار رقم ١ شارع الصالح أيوب – الزمالك – القاهرة والذى سيشار إليه فيما سيلي بـ " المؤجر " .

( طرف ثان – مستأجر )

٢- سفارة دولة شيلي فى مصر ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد السيد / روبرتو خير اردو أيبيرت غروب

( والذى سيشار إليهما مجتمعين بـ " طرفى الاتفاق " )

ويقترض بموجب هذا العقد أن الموقعين على هذا العقد مخولون قانونا بالتوقيع نيابة عن الاطراف المعنيه وسيقدم المؤجر والمستأجر دليلا قانونيا على ذلك اذا طلب الطرف الاخر ذلك .

وحيث أن المؤجر يرغب فى تأجير العين الوارد وصفها فى المادة (١) من هذا العقد والتي يرغب المستأجر فى استئجارها فإن المؤجر والمستأجر توافقا على التالى :-

الماده ١

### الغرض من الاتفاق

حيث يقر المؤجر بنيتة فى أن يبرم عقد أيجارى للمستأجر للشقه المملوكه له رقم (٣١) والواقعه فى ١ شارع الصالح أيوب – الزمالك – القاهرة ، والتي سيشار إليها فيما سيلي بـ " الوحده محل الاتفاق " .

حيث تحتوى على خط هاتف أرضي

ويقر المؤجر أيضا أنه لديه كامل الاهليه لأيجار الوحده محل الاتفاق وذلك طبقا للقوانين المصريه المنظمه لهذه العمليه ما بين المؤجر والمستأجر .

حيث أنه من المتفق عليه لدى طرفى الاتفاق أن المستأجر هو ممثل لبعثه دبلوماسيه أجنبيه ويتمتع بكافة الحصانات الدبلوماسيه فيما يخص العقارات والمنقولات بأى مكان داخل وخارج مصر ، يتم تنظيم هذه الحصانه بواسطة اتفاقية فيينا الدوليه للعلاقات الدبلوماسيه ( ١٩٦١ ) والعلاقات القنصليه ( ١٩٦٣ ) وعليه فإنه فى حال أتخاذ أية اجراءات قانونيه ضد المستأجر بصفته ، فإن وزارة الخارجيه المصريه ستكون الجبهه المعنيه فى هذا الشأن

## المادة ٢

### وصف الوحدة محل الاتفاق

تبلغ مساحة الشقه ٣٢٠ م وتتكون الوحدة من قاعة استقبال ، وعدد (٦) مكاتب ، وغرفة اجتماعات ، وعدد (٥) حمامات ، وغرف استقبال داخلية ويلحق بها مكان يتسع لوقوف (٤) سيارات بالجراج وسيتم استخدامه من قبل سفارة دولة شيلي لدى جمهورية مصر العربية.

## المادة ٣

### قيمة الإيجار

اتفق الطرفان أن قيمة الأيجار الشهري للوحده محل الاتفاق تقدر بمبلغ ٥٥٠٠ ( فقط خمسة الاف وخمسمائة دولار أمريكي ) شهريا يتم دفعها للمؤجر . وتجدر الاشاره أن القيمة الايجاربه تشمل أربعة أماكن لوقوف السيارات في جراج المبنى . ويكون المستأجر مسئولاً عن حصة الشقه في مصاريف الصيانه الخاصه بالعقار والتي تبلغ ٧٧٠ دولار أمريكي( سبعمائه وسبعون دولار أمريكي ) شهريا والتي يجب دفعها شهريا لإدارة اتحاد الملاك .

## المادة ٤

### شروط السداد

وقد اتفق الطرفان أيضا أن يتم سداد القيمة الايجاربه كل ثلاثة شهور مقدما عن طريق شيك بنكي يحرر لصالح المؤجر من قبل المستأجر .

يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه وبدون حاجه إلى صدور حكم قضائي بذلك وبدون اذار أو تنبيه وذلك في حالة تأخر الطرف الثاني ( المستأجر ) عن سداد القيمة الايجاربه لمدة شهرين. وتصبح يده على العين المؤجره يدا غاصبه لا سند لها من الواقع أو القانون نتيجة التأخير في سداد القيمة الايجاربه على النحو السالف ذكره.

## المادة ٥

### مدة العقد

مدة هذا العقد ثلاث سنوات ميلاديه تبدأ من ٢٠٢٣/٣/١ م وتنتهى في ٢٠٢٦/٢/٢٨ ولا يجوز تجديدها الا بموجب عقد جديد موقع من الطرفين

في حالة عدم رغبة أي من الطرفين في أبرام عقد أيجار جديد بعد نهاية هذا العقد ، يجب عليه إبلاغ هذا القرار كتابيًا ، عن طريق خطاب مسجل يتم إرساله إلى عنوان الطرف الآخر قبل ١٨٠ يومًا على الأقل قبل تاريخ نهاية هذا العقد .

بشكل استثنائي ، يجوز للمستأجر إرسال الأخطار المشار إليه في الفقرة السابقة خلال فترة غير تلك المنصوص عليها ، وذلك عندما يكون سبب عدم التجديد يرجع إلى قوه قاهره تسببت بأن تكون إدارة الميزانية في وزارة المالية في جمهورية تشيلي لم تستطيع منح الإذن المطلوب في المادة ١٤ من القانون

رقم ٢٠١٢٨ ، بشأن المسؤولية المالية ، ويجب علي المستأجر في هذه الحالة إخطار المؤجر عن طريق خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل ١٠ أيام على الأقل من تاريخ الإنهاء.

#### المادة ٦

##### إنهاء الاتفاق

سيظل هذا الاتفاق ساريا خلال المدة المذكوره اعلاه ، و يحق للمستأجر إنهاء هذا الاتفاق بموجب أخطار كتابي يرسل للمؤجر بمهله لا تقل عن ٣٠ يوم سابقه لتاريخ الإنهاء ، وفي هذه الحالة لا يحق للمؤجر الحصول على أية تعويضات ماليه بالنسبه للإنهاء المبكر للايجار وأيضا أن يقوم برد أى مستحقات ماليه زائده للمستأجر دفعت مقدما كأيجار ناتج عن الفتره اللاحقه لتاريخ الإنهاء .

#### المادة ٧

##### الشرط الدبلوماسي

يحق للمستأجر إنهاء هذا الاتفاق بموجب أخطار كتابي يرسل للمؤجر بمهله لا تقل عن ٣٠ يوم سابقه لتاريخ الإنهاء لأسباب سياسيه خاصه بدولة شيلي ، أو لأسباب أمنيه ، أو للقوه القهرية ، أو لمشاكل دبلوماسيه ثنائيه على مستوى البلدين ، أو بموجب قرار أيجار على غلق سفارة دولة شيلي لدى جمهوريه مصر العربيه ، ودون الحاجه للجوء للدعاوى القانونيه أو القضاء ، وعليه وفي هذه الحالات لا يحق للمؤجر الحصول على أية تعويضات ماليه بالنسبه للإنهاء المبكر للايجار وأيضا أن يقوم برد أى مستحقات ماليه زائده للمستأجر دفعت مقدما كأيجار ناتج عن الفتره اللاحقه لتاريخ الإنهاء .

#### المادة ٨

##### التأمين المقدم

قام المستأجر عند أتمام التعاقد بدفع مبلغ ٦٠٠٠ ( ستة آلاف ) دولار أمريكي للمؤجر كتأمين مقدم على أن يستعيدها مره أخرى بعد ١٥ يوما من نهاية هذا الاتفاق وذلك لمساعدة المؤجر علي تسوية أي مبالغ غير مسدده أو فواتير عالقة حتي إنهاء أو نهاية هذا الاتفاق ايهما أقرب ، وذلك بشرط عدم حدوث أية تلفيات بالوحدة عدي الإهلاك العادي لها ، وفي حال الخلاف علي هذه النقطة وعدم التوصل لإتفاق ما بين الطرفين يتم أحالة هذا الموضوع لتسويته في المحاكم العاديه .

#### المادة ٩

##### صيانة الوحدة

يلتزم المؤجر بالصيانات الضروريه اللازمه لبقاء العقار وذلك على سبيل المثال ( شبكات المياه الرئيسييه والكهرباء والمياة والغاز وجميع الجدران الخارجيه الرئيسييه وأذا لم يقم بها المؤجر في خلال خمسة أيام من طلب المستأجر ذلك يقوم المستأجر بهذه الصيانات نيابة عن المؤجر ويخصمها من القيمه الايجاريه

يلتزم المستأجر بسداد ( ١٠٠% ) من حصة الشقه من مصرفات الصيانه الخاصه بالعقار ( مصاريف اتحاد ملاك العقار ) والمصروفات لا تشمل أية ضرائب عقاريه من أى نوع على الوحده محل التعاقد حيث لايلتزم المستأجر ( حكومة شيلي والبعثه الممثله لها بدفع الضرائب بكافه أنواعها على الوحده )

بينما يوافق المستأجر على أداء أعمال الصيانه العاديه بالشكل الذى يعيد الوحده للحاله التى أستلمها بها من المؤجر بنهاية الأتفاق ، مع الاخذ فى الاعتبار الأهلاك العادى للوحده محل الأتفاق .

وفى حال قيام المستأجر بتحسينات فى الوحده فيمكنه أستعادة المواد التى أستخدمها فى ذلك بنهاية الأتفاق بشرط الا تكون قد أحدثت أية تلفيات بالوحده محل الأتفاق ، أو يتم تركها للمؤجر بشرط أن يوافق المؤجر على سداد قيمتها بشكل منفصل للمستأجر .

يتعهد المستأجر بأعادة الوحده محل الأتفاق بمجرد أنتهاء مدة العقد بالحاله التى كانت عليها وقت التعاقد ويكون ملزم بأصلاح أية أضرار قد حدثت بالوحده محل الأتفاق .

فى نهاية مدة الايجار يتم تحرير محضر تسليم للوحده محل الأتفاق للتحقق من حالتها وقت التسليم ومراجعة ایصالات السداد وسداد أى ايجارات متأجره أو أستهلاكات مرافق أن وجدت ويجب على الطرفين التوقيع على محضر التسليم .

#### ماده ١٠

#### أستمرارية العقد لنهاية مدة التعاقد

فى حالة قيام المؤجر بأى تصرف ناقل لأية من الحقوق الخاصه بالوحده محل الأتفاق لطرف ثالث يحق للمستأجر مواصلة عقد الايجار بنفس شروطه المنصوص عليها .

#### الماده ١١

#### مرافق الوحده

سيتحمل المستأجر سداد فواتير كل من الكهرباء ، والهاتف ، والأنترنى ، وكابل الدش ، والغاز والتى ترتبط بأستخدام الوحده بطول سريان هذا الأتفاق .

#### الماده ١٢

#### أى تغييرات بالوحده من قبل المستأجر

يتوجب على المستأجر الا يقوم بأية تغييرات أو أضافات للوحده محل الأتفاق دون موافقه كتابيه مسبقه من المؤجر .

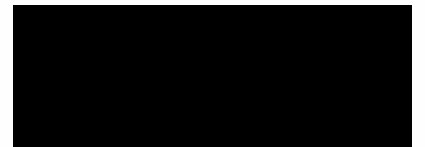
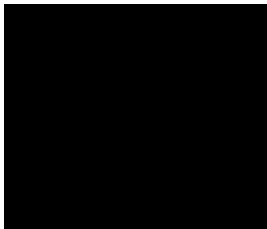
#### الماده ١٣

#### سداد الضرائب

سيصبح المؤجر مسئولاً عن سداد الضرائب العقاريه المفروضه على الوحده محل الأتفاق

#### الماده ١٤

#### القانون الواجب التطبيق والاختصاص القضائى ولغة الأتفاق





يتم تنفيذ وتفسير بنود هذا الاتفاق بما يتفق والقوانين المصرية المعمول بها ، والقرارات ، واللوائح المنظمة للاسكان وأيجار العقارات بمصر ، وفي حالة أية خلاف قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا الاتفاق فسيتم تسويته بالطرق الودية ما بين الطرفين ، وفي حالة عدم حل الخلاف وديا يتم الاحتكام إلى القضاء العادى فى جمهورية مصر العربيه وفي حالة وجود تعارض بين اللغات يتم الأحتكام إلى النسخه العربيه ويلتزم الطرفين للحضور لتوثيق النسخه العربيه بالشهر العقارى مزيله بالصيغه التنفيذيه .

#### الماده ١٥

#### الاخطارات

أى اتصال أو أخطار يتم ما بين الطرفين بموجب هذا الاتفاق يجب أن يكون مكتوبا باللغه الانجليزية ، ويتم إرساله سواء بخطاب مسجل أو بفاكس مع علم الوصول .

#### الماده ١٦

#### نسخ الاتفاق

سيتم صياغة هذا الاتفاق من ستة نسخ بيد كل طرف من طرفى الاتفاق ثلاثة نسخ أحدهما باللغه العربيه والثانيه بالانجليزيه والثالثه بالاسبانيه على أن يتم تسجيل نسخة المؤجر العربيه بالشهر العقارى على أن تكون مزيله بالصيغه التنفيذيه وتكون مصاريف تسجيل العقد وأشهاره على المؤجر .

#### الماده ١٧

#### التعديلات

أى اضافات أو تعديلات على بنود هذا العقد تجرى أو يلزم أذخالها يجب أن تكون مكتوبه وموقعه من الطرفين

#### الماده ١٨

#### تاريخ الاشغال

يقر الطرفان أنه قد تم بدء العلاقه الايجاريه بين الطرفين منذ تاريخ ٢٠٢٣/٣/١ أن هذا الأتفاق هو المنظم للعلاقه بين الطرفين دون ماعداه منذ ذلك التاريخ .