

## Contrato de arrendamiento de duración determinada de acuerdo con la Ley N° 4 de 1996

El presente contrato se celebra el día 31 de octubre del año 2022 entre:



1. Sr. Ayman Mohamed [REDACTED], en calidad de Dueño de la Propiedad objeto del presente contrato, titular de la tarjeta de identidad [REDACTED] emitida por [REDACTED] en adelante la **Primera Parte el "Arrendador"**.
2. La Embajada de Chile en Egipto, representada por la firma en el presente contrato por Mr. **Roberto Gerardo Ebert Grob**, Embajador de Chile en Egipto, domiciliado en [REDACTED] El Cairo, Egipto, en adelante la **Segunda Parte el "Arrendatario"**.

(Denominados colectivamente como las "Partes")

### **Artículo 1**

#### **Objetivo del contrato:**

El Arrendador por el presente contrato declara su intención de arrendarle al Arrendatario el departamento de su propiedad [REDACTED] El Cairo, en adelante la "Propiedad". El arriendo de la Propiedad incluye el número de teléfono fijo [REDACTED]

El Arrendador declara que tiene la calidad de arrendar la Propiedad en conformidad a las leyes que regulan las relaciones entre Arrendador y Arrendatario.

El Arrendador declara estar al tanto que el inquilino es la Misión Diplomática de la República de Chile y que goza de todos los derechos de inmunidad diplomática en la República Árabe de Egipto. Dicha inmunidad está regulada de acuerdo con la Convención de Viena sobre Inmunidades Diplomáticas y Consulares Internacionales (1963). En el caso de que se emprendan acciones legales contra el Arrendatario, el Ministerio de Asuntos Exteriores de Egipto será la Autoridad encargada de explorar las soluciones de la disputa".

### **Artículo 2**

#### **Descripción de la Propiedad:**

La Propiedad se conforma de una recepción, comedor, sala de estar, tres baños con armarios, dos baños completos, un baño de invitados, cocina con muebles de cocina, una habitación de servicio con baño, una habitación de lavandería, una habitación para almacenamiento y un lugar para estacionar dos autos en el garaje. Se deberá utilizar como la Residencia privada oficial para la Embajada de la República de Chile en Egipto.

### **Artículo 3**

#### **Arriendo Vehicular:**

Ambas Partes acordaron que el valor del arriendo mensual de la Propiedad objeto del presente contrato será la cantidad de seis mil seis cientos dólares estadounidenses (6.600,00 dólares estadounidenses) a pagar al Arrendador. Cabe señalar que el valor del alquiler ya mencionado incluye un lugar para estacionar dos autos en el garaje del edificio. El Arrendatario será responsable de pagar la cuota de gastos generales comunes del departamento, que es de una cantidad aproximada de trescientos cincuenta y nueve dólares y sesenta y seis centavos (359,66 USD), que se deberán pagar mensualmente a la administración del Edificio.

(Firma ilegible)

(Texto ilegible)

#### **Artículo 4**

##### **Términos de Pago:**

Ambas Partes acordaron que el valor del arriendo de la Propiedad se deberá pagar cada tres meses por adelantado al Arrendador mediante cheque bancario. El Arrendador le otorgará al Arrendatario un comprobante de pago correspondiente a tal pago, indicando el método de pago realizado.

#### **Artículo 5**

##### **Duración del contrato:**

“Este contrato será válido por un periodo de cuatro años gregorianos, contados a partir del 1 de noviembre de 2022 hasta el 31 de octubre de 2026.

En el caso de que las Partes acuerden renovar el contrato, deberán firmar un anexo en el que expresen su voluntad y especifiquen las nuevas condiciones de validez. El anexo mencionado deberá convertirse en una parte integral de este contrato.

En el caso de que ninguna de las Partes quiera renovar el contrato, deberá comunicar su decisión de forma escrita, enviando una carta registrada a la dirección de la contraparte al menos 180 días antes de la expiración de la fecha original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el Arrendatario podrá efectuar la notificación mencionada en el párrafo anterior, en otro plazo al ya estipulado cuando el motivo de la no renovación sea debido a que el Departamento de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el Artículo 14 de la Ley N° 20.128 de Responsabilidad Fiscal, y deberá notificar al Arrendador de ello mediante la correspondiente carta certificada, en un plazo de 10 días hábiles a partir del día en que el Arrendatario haya tenido conocimiento de dicha decisión.

La notificación se considerará efectuada en la fecha en que el Arrendador o el Arrendatario, según el caso, entregue la carta certificada en la oficina de correos”.

#### **Artículo 6**

##### **Finalización:**

Este contrato estará vigente durante el periodo mencionado.

El Arrendatario podrá finalizar este arriendo en cualquier momento notificando al Arrendador con 90 días de anticipación. En este caso, el Arrendatario sólo deberá pagar el arriendo acumulado hasta el último día de su uso efectivo de la Propiedad, el Arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna por la terminación anticipada del contrato. Si existen alquileres pagados por adelantado, el Arrendador deberá devolver las cantidades correspondientes a las mensualidades anteriores a la fecha en la que operaría dicho plazo anticipado. En caso de que la Propiedad se vuelva total o parcialmente no apta para su uso por parte del Arrendatario, éste podrá terminar el presente contrato sin previo aviso ni sentencia judicial.

#### **Artículo 7**

##### **Cláusula Diplomática:**

“El Arrendatario tendrá derecho a terminar anticipadamente el presente contrato mediante una comunicación escrita emitida al Arrendador con tal propósito, a lo menos con treinta días de anticipación a la fecha en la que vaya a surtir efecto, cuando por razones de índole institucional del país acreditante o también por razones de seguridad o de fuerza mayor, o incluso, debido al término de las relaciones diplomáticas entre la República Árabe de Egipto y la República de Chile, la Embajada de Chile en dicho país debiera cerrar.

(Firma ilegible)

(Texto ilegible)



En este caso, el Arrendatario sólo deberá pagar el arriendo acumulada hasta el último día de su uso efectivo de la Propiedad, el Arrendador no tendrá derecho a indemnización alguna por la finalización anticipada del contrato. Si hay alquileres pagados por adelantado, el Arrendador deberá devolver las cantidades correspondientes a las mensualidades anteriores a la fecha en la que operaría dicho plazo anticipado”.

**Artículo 8**  
**Depósito de Garantía:**

El Arrendador pagó la cantidad de cinco mil dólares estadounidenses (5.000,00 dólares estadounidenses), esta cantidad se le devolverá al Arrendatario quince (15) días después de la terminación o fecha de expiración de este arriendo, compensándolo con esa cantidad como garantía, siempre que no se hayan producido daños en las instalaciones y que éstos no sean responsabilidad del Arrendador, a excepción del deterioro normal debido a su uso, cantidad con la cual también puede servir la compensación. En ambos casos, si hay remanente a favor del Arrendatario, éste debe ser devuelto. Si a este punto hay alguna diferencia y no se llega a un acuerdo entre las Partes, el asunto debe ser resuelto por un Tribunal Ordinario.

**Artículo 9**  
**Mantenimiento:**

El Arrendatario será responsable de la mantención y reparación de todos los sistemas principales de la Propiedad incluidos, entre otros, los sistemas de agua, electricidad, alcantarillado y gas centralizados, y de la mantención y reparación de todas las paredes del exterior, techos y veredas de la Propiedad. Si el Arrendatario no cumple con las mantenciones mencionadas dentro de un plazo de cinco días desde que el Arrendatario lo solicite, el Arrendador realizará dichas reparaciones por cuenta del Arrendador cargando el coste íntegro al Arrendador y deduciendo el valor del arriendo sin necesidad de obtener permiso o sentencia al efecto.

El Arrendatario deberá pagar 100% de las cuotas correspondientes requeridas para gastos generales de la Propiedad (cuotas de la unión de propietarios de edificios), las cuales no incluirán los impuestos nacionales, regionales o locales, los cuales ni el Estado chileno ni el jefe de misión están exentos.

El Arrendatario se compromete a realizar un mantenimiento normal para devolverle la Propiedad al Arrendatario al término del contrato en las mismas condiciones en las que el Arrendatario las recibió. No obstante, el Arrendador será responsable de todos los demás gastos relacionados con la Propiedad objeto del presente contrato.

“Al término del arriendo, el Arrendatario podrá separar y llevarse los materiales utilizados en pequeñas mejoras realizadas en la Propiedad, siempre que no cause daños a la Propiedad, o bien éstos podrán quedar a favor del Arrendador, siempre que el valor de los materiales se abone al Arrendatario, considerándolos separadamente”.

La restitución de lo debido, llegado el momento, se efectuará en un día y horas hábiles para verificar su estado, debiendo mostrar los últimos comprobantes de pago de servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en ese caso, una de las Partes debe firmar un acta de entrega y recepción de lo debido, declarando que la devolución se hizo a satisfacción de las Partes”.

(Firma ilegible)

(Texto ilegible)



#### **Artículo 10**

##### **Traspaso de la Propiedad**

“En el caso de asignación o traspaso de derechos y obligaciones del contrato por parte del Arrendador a un tercero, el Arrendatario siempre tendrá derecho a continuar arrendando la Propiedad bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato”.

El Arrendador garantiza que no se realizarán cambios importantes en la parte exterior del edificio en el que se encuentra la Propiedad.

El Arrendador deberá presentar a las autoridades competentes una solicitud para que se instale el servicio ADSL y la llamada internacional en la Propiedad inmediatamente después de que el Arrendatario lo solicite por escrito, si dicho servicio no es instalado en la Propiedad. En caso de que el Arrendador se niegue o retrase dicha solicitud por un mes desde la fecha de la solicitud del Arrendatario, éste tendrá derecho a retener cualquier pago debido al Arrendador hasta que dichos servicios sean instalados en la Propiedad.

#### **Artículo 11**

##### **Servicios Públicos:**

El Arrendatario deberá pagar todas las cuentas de electricidad, teléfono, internet, televisión por cable y de gas que estén vinculadas a la Propiedad durante la vigencia del presente contrato.

#### **Artículo 12**

##### **Modificación de la Propiedad por parte del Arrendatario:**

El Arrendatario no deberá realizar alteraciones o adiciones a la Propiedad sin el previo consentimiento escrito del Arrendador.

#### **Artículo 13**

##### **Impuestos:**

El Arrendador deberá pagar y se hará responsable de todos los impuestos inmobiliarios efectuados a la Propiedad y al edificio mencionado.

#### **Artículo 14**

##### **Ley y Jurisdicción aplicables e idioma del contrato:**

Las leyes egipcias pertinentes, decretos, reglamentos o similares, relativos a la vivienda y/o arrendamiento vigente, se deberán aplicar en la ejecución e interpretación del presente contrato. Todo conflicto derivado de la ejecución o interpretación del presente contrato, o relacionado con el mismo, se resolverá amistosamente entre las Partes. En caso de que las Partes no lleguen a una solución amistosa, la diferencia sobre la aplicación o interpretación del contrato se someterá a la Justicia Ordinaria de la República Árabe de Egipto. En caso de conflicto entre las dos lenguas de contrato, prevalecerá la versión en árabe.

#### **Artículo 15**

##### **Notificaciones:**

Cualquier comunicación o notificación que deba efectuarse en virtud del presente contrato, se realizará por escrito en inglés y se enviará por correo certificado o fax con acuse de recibo.

(Firma ilegible)

(Texto ilegible)



**Artículo 16**

**Copias del contrato:**

Este contrato se redacta en dos ejemplares: cada una de las Partes tendrá una copia.

**Artículo 17**

**Modificaciones:**

Todas las modificaciones que se realicen o deban realizarse en los términos y condiciones del contrato, deberán realizarse por escrito, ir contrafirmadas por ambas Partes y hacer un Anexo del mismo.

**Artículo 18**

**Fecha de ocupación:**

"Las Partes tienen conocimiento que, por razones de buen servicio y continuidad de las obras realizadas en la Propiedad, que se mantiene en la misma ininterrumpidamente desde noviembre de 2022 y que, desde esa fecha, la vigencia del presente contrato deberá considerarse, las Partes renunciando expresamente a cualquier acción que puedan realizar recíprocamente entre sí, al periodo de ocupación entre noviembre de 2022 y la fecha de firma de este contrato."

El Propietario facilita una lista del mobiliario de la propiedad.

(Firma ilegible)

(Texto ilegible)



**PRIMERA PARTE, ARRENDADOR**

**Nombre:** Ayman Mohamed [REDACTED]

**Firma:**

(Texto ilegible)

(Firma ilegible)

**Fecha:** 31/10/2022

(Firma ilegible)

**SEGUNDA PARTE, ARRENDATARIO**

**Nombre:** Roberto Ebert Grob

**Firma:**

**Fecha:** 31/10/2022

-----  
Traducción efectuada por la empresa GRATO a solicitud del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile.  
Santiago, Chile, a 28 de febrero de 2023.

[REDACTED]  
Cristian Arancibia Ramírez  
Director de Infraestructura y Logística

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

This Agreement is made this 31<sup>st</sup> day of October 2022 by and between:

1. Mr. Ayman Mohamed [REDACTED], in his capacity as Owner of the premises subject matter of this Agreement, holder of Identity Card [REDACTED] issued [REDACTED] hereinafter called, First Party "Lessor"
2. The Embassy of Chile in Egypt, represented for signature of this agreement by H.E. Mr. Roberto Gerardo Ebert Grob, Ambassador of Chile in Egypt, who's located at [REDACTED], Egypt, hereinafter called, Second Party "Lessee"

(Collectively referred to as the "Parties")

**Article 1**

**Object of the Agreement:**

The Lessor hereby declares the intention of renting to the Lessee the apartment owned by him [REDACTED] 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, dining room, family area, three bedrooms, supplied with wardrobes, two full bathrooms, one guest bathroom, a kitchen, supplied with kitchen cabinets, a maid room with bathroom, a laundry room, a storage room, a parking area for two cars in the garage, and shall be used as the official private Residence for 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 six thousand six hundred American dollars (US\$ 6,600.00) to be paid to the Lessor, It should be noted that the rental value mentioned here includes two 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\$ 359.66), three hundred fifty nine dollars with sixty-six cents 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.

#### Article 5

##### Duration of Agreement:

"This agreement will be valid for a period of four Gregorian years, counted from November 1, 2022 until October 31, 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 90 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\$ 5.000.00) five 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 has to 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 made.

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 two 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 is drawn up in two copies: each Party shall reserve one copy.

**Article 17**

**Amendments:**

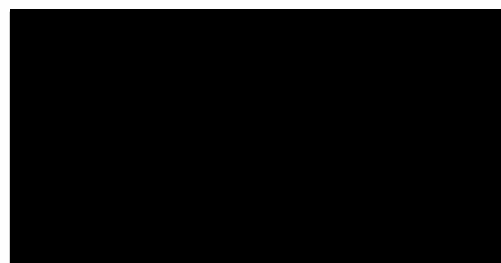
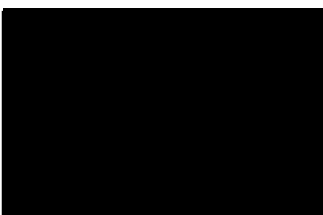
Any amendments made or required to be done to the terms and to the terms and conditions of this agreement shall be in writing, counter signed by both Parties and made an Annex hereto.

**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 November 1, 2022, 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 November 1, 2022 and the date of signing this contract."

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

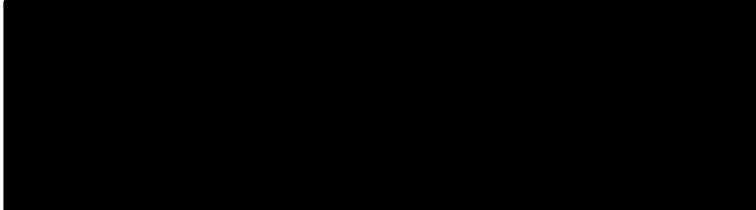


(Signature page)

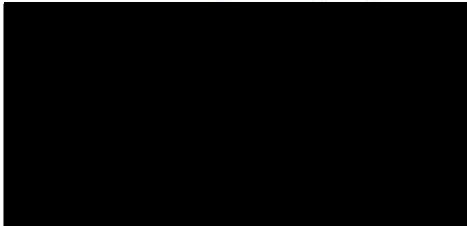
**FIRST PARTY, LESSOR**

**Name: Ayman Mohamed** 

**Signature:**



**Date: 31/10/2022**



**SECOND PARTY, LESSEE**

**Name: Roberto Ebert Grob**

**Signature:**

**Date: 31/10/2022**