

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Georgetown, Condado de Demarara, República Cooperativa de Guyana, a 24 de enero de 2019, entre el Sr. JAIRAM BOB DHORAY, [REDACTED] Guyana, en lo sucesivo el ARRENDADOR; y el ESTADO DE CHILE, representado por su Embajador Extraordinario y Plenipotenciario ante el Gobierno de la República Cooperativa de Guyana, Sr. Patricio Arturo Becker Marshall, [REDACTED] domicilio para estos efectos, en [REDACTED] Guyana, en lo sucesivo el ARRENDATARIO, acuerdan el presente Contrato de Arrendamiento, y cuyos términos son los siguientes:

Cláusula Uno. El arrendador declara que es el propietario del inmueble ubicado en [REDACTED] Guyana, y que cuenta con las siguientes dependencias recién pintadas por dentro, en dos pisos:

Primer Piso: Hall de Entrada; Living y Comedor; Estudio; Sala Estar; Cocina con refrigerador y cocina a gas (2 cilindros de 100 lb. Cada uno); lavandería con maquina lavadora y secadora de ropa; Baño de visita (completo); Terraza en cerámica al aire libre; Terraza cerrada y Jardín; una piscina; Sistema de Bombas y filtro para Agua Fría, y Termo para Agua Caliente; Dos Unidades del Sistema de Aire Acondicionado Central (1er y 2º piso cada una); Un generador eléctrico; Un Sistema de Alarma, incluyendo las cámaras de CCTV; un timbre /Monitor de TV; Control remoto (2) Puerta de Garaje doble; Una cabina para Guardia; y un Portón en Fierro Automático de acceso para el automóvil.

Segundo Piso: Cuatro (4) dormitorios, incluyendo dos (2) dormitorios en formato master (baño incluido en cada una de ellas); Un baño completo; Dos dormitorios.

Cláusula 2. La propiedad individualizada en la cláusula anterior se da en arrendamiento al arrendatario por el período comprendido entre la suscripción del presente instrumento y hasta el 26 de octubre de 2019.

Las partes contratantes reconocen que el Arrendatario ocupa el inmueble desde el día 27 de octubre de 2018 y ha pagado las rentas de arrendamiento respectivas, y dejan constancia que la ocupación se hizo con pleno conocimiento del Arrendador; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular la una a la otra por dicho concepto y que se otorgan el más amplio y total finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas por el período de ocupación que media entre el día 27 de octubre de 2018 y la fecha de suscripción del presente instrumento.

Las Partes acuerdan que el presente contrato se podrá prorrogar por el mismo período y en la fecha de caducidad indicada anteriormente mediante la suscripción de una adenda, a menos que cualquiera de las Partes informe a la otra por escrito y 60 días antes de la fecha del término de contrato, de la intención de prorrogar este Contrato, o su intención de poner término al contrato de arriendo.

Cláusula 3. El arrendatario deberá pagar trimestralmente el precio de USD13,500.00 dentro los primeros cinco días cada 3 meses.

Además, El Arrendatario, en la fecha de la firma de este Contrato, deberá pagar USD750 adicionales para llevar el depósito de garantía de USD3,750 a USD4,500, que será reembolsado por el Arrendador al final de este presente contrato, y después de que la Propiedad se devuelva

a su cuidado, en consecuencia y en las mismas condiciones en que se recibió, aparte del deterioro natural causado por el uso normal.

El Arrendador deberá emitir un recibo trimestral de la tarifa de alquiler a nombre del Estado de Chile.

También se debe presentar un recibo por separado para el Depósito de seguridad a nombre del Estado de Chile.

Cláusula 4. El arrendatario recibe la propiedad y debe devolverla en la fecha del vencimiento de este Contrato en las mismas condiciones en que fue recibida, salvo deterioro natural causado por el uso normal.

Cláusula 5. Los impuestos sobre la propiedad arrendada, así como cualquier otra acumulados en el presente o el futuro de la propiedad, será sufragado por el Arrendador.

Cláusula 6. El Arrendatario debe mantener la propiedad limpia y en buenas condiciones los artículos de Línea Blanca (Refrigerador, Lavadora, Secadora, Cocina) y será responsable de pagar por los servicios de electricidad, agua, teléfono y sistema de seguridad.

Cláusula 7. El Arrendador es responsable de todas las reparaciones necesarias más importantes para la correcta marcha de la Propiedad, de acuerdo con las características y buen funcionamiento de cada uno de los sistemas y equipos, y otros problemas que puedan surgir en la Propiedad en virtud de este contrato (Sistema de Aire Acondicionado, Bombas de Agua, Calentador de Agua, Filtros de Agua, Generador Eléctrico).

Por otra parte, será cargo del Arrendatario las reparaciones menores en la Propiedad arrendada y el Mantenimiento del Jardín.

Por reparaciones menores se entenderá que el arrendatario se obliga a conservar la integridad interior de las paredes, techos y pavimentos, reponiendo las piedras, ladrillos y tejas, que durante el arrendamiento se quiebren o se desencajen. A reponer los cristales quebrados en las ventanas, puertas y tabiques. A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras.

Cláusula 8. El arrendatario, requerirá la autorización previa por escrito del Arrendador, para realizar cambios o introducir mejoras útiles a la propiedad arrendada.

El arrendador no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

Cláusula 9. "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, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre la República Cooperativa de Guyana y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Guyana. En dicho evento, el arrendatario sólo 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 mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.


Cláusula 10. Cualquiera de las Partes podrá rescindir este Contrato de Arrendamiento sin causa, previa notificación por escrito con 60 (sesenta) días de antelación a la otra Parte. En dicho evento, el Arrendatario sólo deberá pagar el alquiler que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Asimismo, si existieren alquileres pagados por adelantado, el Arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

Cláusula 11. Los conflictos que surgen entre el Arrendador y el Arrendatario, durante la vigencia del contrato, serán resueltos amistosamente por ellos. Pero, si no obstante los mejores esfuerzos de las Partes prevalecen las diferencias, deberán someterse a la resolución de los tribunales competentes.

Cláusula 12. No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República Cooperativa de Guyana, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

Cláusula 13. La personería del Embajador, don Patricio Arturo Becker Marshall, para actuar en nombre del Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores, consta en el Decreto Supremo N° 243/2018, de fecha 07 de agosto de 2018, en relación con artículo 18 de la Ley N°21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar del Ministerio de Relaciones Exteriores, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

Cláusula 14. El Arrendador y el Arrendatario aceptan las cláusulas de este Contrato y dan testimonio con la firma en original en la ciudad de Georgetown, a 24 días del mes de octubre de 2018.


ARRENDADOR
JAIRAM BOB DHORAY




ARRENDATARIO
ESTADO DE CHILE
Patricio Becker Marshall
Embajador de Chile en
República Cooperativa de Guyana

LEASING CONTRACT

In the city of Georgetown, County of Demarara, Cooperative Republic of Guyana, on January 24, 2019, between Mr. JAIRAM BOB DHORAY, [REDACTED] Guyana, hereinafter the LESSOR; and the STATE OF CHILE, represented by its Ambassador Extraordinary and Plenipotentiary to the Government of the Cooperative Republic of Guyana, Mr. Patricio Arturo Becker Marshall, [REDACTED] Guyana, hereinafter the LESSEE, agree to this Lease Agreement, and whose terms are as follows:

Clause 1. The landlord declares that he is the owner of the property [REDACTED] Guyana, and that have the following dependencies freshly painted exist on two floors:

First Floor: Entrance Hall; Living and Dining room; Study; Living room; Kitchen with refrigerator and gas stove (2 cylinders of 100 lb. each); laundry with washing machine and clothes dryer; Visit bathroom (complete); Ceramic terrace outdoors; Closed terrace and Garden; a pool; System of Pumps and filter for Cold Water, and Thermos for Hot Water; Two Units of the Central Air Conditioning System (1st and 2nd floor each); An electric generator; An Alarm System, including CCTV cameras; a bell / TV Monitor; Remote control (2) Double garage door; A cabin for Guard; and a Gate in Automatic Iron of access for the car.

Second Floor: Four (4) bedrooms, including two (2) bedrooms in master format (bathroom included in each of them); A full bathroom; Two bedrooms.

Clause 2. The individual property in the previous clause is given in lease to the lessee for the period between the signing of this agreement until October 26, 2019.

The contracting parties acknowledge that the Tenant occupies the property from October 27, 2018 and has paid the respective rental income, and record that the occupation was made in full knowledge of the Landlord; that the parties declare that they have no claim whatsoever to formulate one to the other for such concept and that the broadest and most complete settlement is granted, expressly renouncing any action that they may exercise reciprocally among themselves for the period of occupation that elapses between the day October 27, 2018 and the date of subscription of this instrument.

The Parties agree that this contract may be extended for the same period and on the expiration date indicated above by signing an addendum, unless either Party informs the other in writing and 60 days before the date of the term of contract, intention to extend this Contract, or your intention to terminate the lease.

Clause 3. The tenant must pay the price of USD13,500.00 quarterly within the first five days of every 3 months.

In addition, the Tenant, on the date of signature of this Contract, must pay an additional USD750 to carry the security deposit of USD3,750 to USD4,500, which will be reimbursed by the Landlord at the end of this contract, and after that the Property be returned to its care, in consequence and under the same conditions in which it was received, apart from the natural deterioration caused by normal use.

The Landlord must issue a quarterly receipt of the rental rate on behalf of the State of Chile.

A separate receipt must also be submitted for the Security Deposit in the name of the State of Chile.

Clause 4. The lessee receives the property and must return it on the date of expiration of this Contract in the same conditions in which it was received, except natural deterioration caused by normal use.

Clause 5. The taxes on the leased property, as well as any other accumulated in the present or the future of the property, will be borne by the Landlord.

Clause 6. The Tenant must keep the property clean and in good condition the items of White Line (Refrigerator, Washing Machine, Dryer, Kitchen) and will be responsible for paying for electricity, water, telephone and security system services.

Clause 7. The Landlord is responsible for all the most important necessary repairs for the proper running of the Property, in accordance with the characteristics and proper functioning of each of the systems and equipment, and other problems that may arise in the Property under of this contract (Air Conditioning System, Water Pumps, Water Heater, Water Filters, Electric Generator).

On the other hand, the minor will be responsible for minor repairs to the Leased Property and the Maintenance of the Garden.

For minor repairs it will be understood that the tenant undertakes to preserve the interior integrity of the walls, ceilings and pavements, replacing the stones, bricks and tiles, which during the lease are broken or disengaged. To replace broken glass in windows, doors and partitions. To keep the doors, windows and locks in a state of service.

Clause 8. The lessee will require prior written authorization from the Landlord to make changes or introduce useful improvements to the leased property.

The lessor is not obliged to reimburse the cost of the useful improvements, in which he has not consented with the express condition of paying them; but the lessee may separate and take away the materials, without detriment to the leased item; unless the landlord is willing to pay you what the materials would be considered as separate.

Clause 9. "Diplomatic Clause". The lessee shall be entitled to terminate this contract in advance, by written communication sent to the lessor for that purpose and with, at least, thirty days before the date that will take effect, when for reasons of institutional nature of the issuing country, reasons of security or force majeure, or due to the termination of diplomatic relations between the Cooperative Republic of Guyana and the Republic of Chile, the Embassy of Chile in Guyana should be closed. In said event, the lessee shall only pay the lease rent accrued until the last day of effective use of the respective property, without the lessor being entitled to compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the lessor must return those corresponding to monthly installments after the date on which the anticipated term will operate.


Clause 10. Either Party may terminate this Lease Contract without cause, prior written notice 90 (ninety) days in advance to the other Party. In said event, the Tenant shall only pay the rent accrued until the last day of effective use of the respective property, without the Landlord being entitled to any compensation for this early termination of the contract. Likewise, if there are rentals paid in advance, the Landlord must return those corresponding to monthly installments after the date on which the anticipated term will operate.

Clause 11. Conflicts that arise between the Landlord and the Tenant, during the term of the contract, will be resolved amicably by them. But, if, despite the best efforts of the Parties, the differences prevail, they must be submitted to the competent courts for resolution.


Clause 12. Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease, it shall not be considered that the lessee, upon entering into this contract with the lessor, waives the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such. by the Cooperative Republic of Guyana, in accordance with International Law and the laws of the recipient country.

Clause 13. The status of the Ambassador, Mr. Patricio Arturo Becker Marshall, to act on behalf of the State of Chile-Ministry of Foreign Affairs, is set forth in Supreme Decree No. 243 / 2018, dated August 7, 2018 in relation to Article 18 of the Law No. 21.080 that modifies various legal bodies in order to modernize the Ministry of Foreign Affairs, which is not inserted to be known by the parties.

Clause 14. The Landlord and the Tenant accept the clauses of this Contract and give testimony with the signature in original in the city of Georgetown, the 24th day of the month of October 2018.


LESSOR
JAIRAM BOB DHORAY




LESSEE
STATE OF CHILE
Patricio Becker Marshall
Ambassador of Chile in the
Cooperative Republic of Guyana