



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN
ISRAEL Y N.A.D.Y.R. INVESTMENTS LTD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 677

SANTIAGO, 04 ABR 2024

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, por la antigüedad del contrato y su vigencia de siete (7) años, cuando fue suscrito, no estaba en vigencia Oficio de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), del Ministerio de Hacienda, cuya exigencia comenzó en noviembre del año 2017, por el Consejo para la Transparencia; por lo tanto, no aplica la emisión de un Oficio Público Digital de esta Secretaría de Estado solicitando a la DIPRES la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos

cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 15 de julio de 2017, la Embajada de la República de Chile en Israel y N.A.D.Y.R. Investments Ltd., celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Habarzel 32, Tel Aviv, Israel, que alberga la oficina de aquella Misión Diplomática.

7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 15 de julio de 2017, entre la Embajada de Chile en Israel y N.A.D.Y.R. Investments Ltd., cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

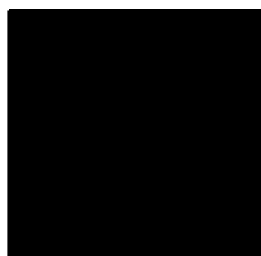
2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección “Compras y Adquisiciones”, bajo la categoría “Arriendo de Inmuebles”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública; en el artículo 51 de su Reglamento; y en la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución, para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”



CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa



Lease No. _____
Fiscal Data:

LEASE AGREEMENT

BETWEEN

N.A.D.Y.R INVESTMENTS LTD
Company ID number [REDACTED]

AND

THE STATE OF CHILE

Article One: Parties

This Lease is entered into this 15th day of July 2017 by and between N.A.D.Y.R INVESTMENTS LTD, whose address is [REDACTED] -mail address: [REDACTED] hereinafter referred to as "The Landlord", and the state of Chile, represented by Mrs. Monica Jimenez de la Jara , the Ambassador of Chile in Israel, hereinafter referred to as "The Tenant".

Article Two: Description of Premises

The LANDLORD hereby lease to the TENANT the premises and immovables together with their appurtenances, LOCATED AT Habarzel 32 Tel -Aviv as specified at **Appendix No. I**, to be used as an OFFICE FOR THE EMBASSY OF CHILE IN ISRAEL and for office purpose only and the 9 (nine) parking places that belongs to the office as marked in BLUE on the plan marked **APPENDIX N°- II**.

Article Three: Lease Term

The term of this lease shall be for seven years beginning at 15th of July, 2017, and ending at 14th of July , 2024.

The TENANT declares that he has seen the premises and found them suitable to his needs and he waives any demand or claim with respect to the fitness of the premises and/or its suitability to his needs, except for hidden defects.

The TENANT undertakes not to make any changes in the premises or any part thereof, including its exterior walls and will not remove any accessory and/or part of which comprises any part thereof and will not make any additions without a prior written consent of the LANDLORD.

The TENANT undertakes to use the premises lawfully in accordance to the law of the state of ISRAEL to make reasonable use of the premises and to surrender the Premises including the equipment mentioned in the attached **Appendix III**, in good conditions except for reasonable wear and tear.

The TENANT undertakes to repair any damage and/or breakage of any kind, which is caused to the premises, by his or his employees or visitors negligence or unreasonable use within the period commencing the beginning the lease and until he surrenders the Premises including the equipment attached Appendix III. In case the damage or breakage was not caused as above mentioned, the LANDLORD will repair it within reasonable time according to the circumstances . In the event that any of the parties who has to make the repair fails to repair any such damage and/or breakage, 5 days after

[REDACTED]

written notice or immediately as the case may be, the other party will have the right to repair the damage and/or breakage and the other party agrees to reimburse the performing party the cost of such expenses against receipts.

The TENANT undertakes not to rent, waive, transfer, grant or permit any of his rights under this agreement and/or any part of it to any other third party.

Article Four: Renewal

The LANDLORD hereby grants the TENANT an option to renew the lease for 3 (three) more years from 15th of July, 2024 to 14th of July, 2027 in the same conditions of this agreement, provided the TENANT informs in writing the LANDLORD 90 days before the end of the rental period of his will to execute the option and that the TENANT has fully fulfilled all his obligations according to this Agreement.

Article Five: Payment

The TENANT shall pay the LANDLORDS for the premises rented the amount of NIS (local currency) 39,195. - (thirty nine thousand one hundred ninety five) including 17% VAT, per month for the period of the agreement including the option period.

The rental payments will be effected as follows: The total amount for the first year will be paid at the act of delivery of the PREMISES to the TENANT by bank transfers.

The rent for other years shall be paid by the Tenant each year in advance not later than the 14th of July.

The payments will be linked to the Consumer Price Index of Israel, but not less than NIS (local currency) 39,195 (thirty nine thousand one hundred ninety five) per month.

In the event of a change of VAT (up or down) the payment will be carried out in accordance with the change.

The annual rental payment will be issued in the name of and will be sent via electronic transfer to Bank LEUMI
Account Name [REDACTED]

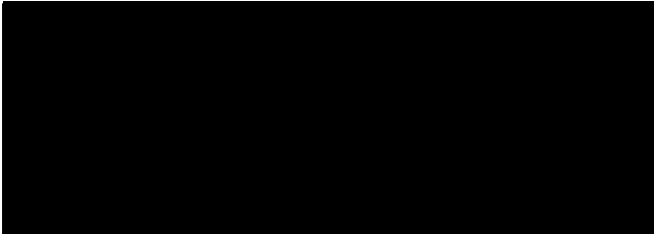
The TENANT hereby undertakes to pay the monthly Management fee plus VAT. as levied by the management company from time to time, during the entire period of the lease and the option period, as the case may be. The monthly payment is NIS 6,095 (six thousand ninety five) including VAT.

Article Six: Warranties

The LANDLORD warrant that they are the sole and lawful owners of the premises and that they are duly authorized and able to enter into this lease and perform its obligations.

The LANDLORD also warrant that the TENANT shall and may peaceably enjoy possession of the premises for the lease term (and any extensions hereof), without any interruption or disturbance from the LANDLORDS, or any other person claiming by, from, through, or under the LANDLORDS.

The TENANT warrants that the person executing this lease agreement on its behalf is a duly warranted Contracting Officer of the state of Chile possessing all requisite power and authority to enter into this lease agreement on behalf of the state of Chile.



Article Seven: Landlord's Rights and Responsibilities

Right of Entry.

For the purpose of maintaining the premises, the LANDLORD or their assigned representative in writing reserve the right to enter the premises to inspect necessary repairs, so long as such entry is at reasonably prearranged times, with the consent of the TENANT (whose consent shall not be unreasonably withheld) and, at the TENANT's discretion, in the presence of the TENANT or his representative. The LANDLORDS may not, however, gain access to sensitive or secured areas, as determined by TENANT in its sole discretion.

Article Eight: Refurbishing of the Premises.

The LANDLORD undertakes at his expense prior to him giving the TENANT possession of the premises to refurbish the premises in terms of the Plan marked APPENDIX IV attached hereto and in terms of the List of works to be carried out by the Landlord as set out in APPENDIX IV that has been prepared by the architect Tal Tiplitzky.

Article Nine: Tenant Rights and Responsibilities

A. Major Maintenance Responsibilities

The LANDLORD shall, at his own cost and expense, be responsible for all Major Maintenance structural work and repair including but not limited to repair of structural elements and systems such as walls, ceilings, floors, foundations, heat, air conditioning, plumbing and related fixtures. The LANDLORD acknowledge that keeping the premises in good repair and tenable condition is essential to make them appropriate for use by the state of Chile.

The TENANT undertakes to keep good maintenance of the systems during the Lease Period, including but not limited to, clean the Air Condition system filters.

B. Taxes, Fees, and Assessments

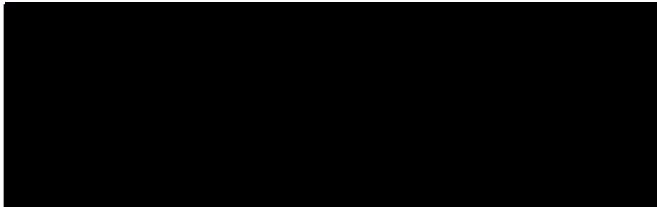
The LANDLORD accepts full and sole responsibility for the payment of fees, taxes and other charges of a public nature which are commonly applied on landlords, The TENANT accepts full and sole responsibility for the payment of fees, taxes and other charges of a public nature which are commonly applied on TENANTS including but not limited to municipal taxes (armona) water, electricity (office usage and Air condition usage), and telephone/internet charges, which shall be borne by the TENANT. The TENANT accepts full and sole responsibility for the payment of municipal taxes (armona).

Furthermore, the TENANT undertakes to change, within fifteen days from the commencement of the lease, the name of the holder/possessor in the municipality of Tel Aviv Jaffa and the Electric company to the TENANT's name.

C. Claims

The TENANT accepts full and sole responsibility for damage or injury sustained by the TENANT and resulting from the negligence and/or willful acts of the TENANT.

The TENANT shall, unless hereinafter specified to the contrary maintain the said premises in good repair and tenable condition during the continuance of this lease, except for reasonable and ordinary wear and tear, damage by the elements or circumstances over which the TENANT has no control. Any damage arising from the intentional acts or negligence of the LANDLORD, its agents or employees is similarly accepted.



Article Ten: Insurance

The LANDLORD shall bear responsibility for all risk of loss or damage to the premises structure, for the entire term of this lease, arising from any causes whatsoever with or without the fault of the LANDLORD including but not limited to fire; lightning; storm; tempest; explosion; riot; civil commotion; bursting or overflowing of water tanks, apparatus or pipes; boiler or machinery; flood; labor disturbance; earthquake; malicious damage or any other casualty or Act of God.

Article Eleven: Default by One of the Parties

In the event of failure to fulfill any of the obligations under this lease by one party (the "Breaching Party"), and where this lease specifically provides no other remedy for such failure, the other party is entitled either to terminate this lease, or, at its option, to take any measures which it deems necessary to reestablish the conditions contemplated by this agreement at the entire expense of the Breaching Party. The Breaching Party will receive a written notice of the other party's intention to take action in accordance with this article prior to taking such action.

Article Twelve: Destruction of Premises

Whenever the leased premises or any essential part thereof shall be destroyed or rendered unfit for further tenancy through fire, vandalism, earthquake, flood, storm, war, civil disturbance, or other similar casualty, this lease shall, at the option of the TENANT, immediately terminate. In case of partial destruction or damage, this lease may be terminated in whole or in part at TENANT's option. Should TENANT exercise its option, it shall provide at least 90 days' written notice to the LANDLORD, and no rent shall accrue to LANDLORD after the TENANT vacates the premises of any person and/or object belonging to the TENANT and surrenders the Premises including the equipment mentioned in the attached Appendix III.

If the lease is terminated in whole or in part for the reasons specified above, LANDLORD shall within 45 days of termination date refund any advance rental payments in excess of rental period to the date of termination. Should the TENANT elect to remain in the leased premises rendered partially un-tenantable, a proportionate rebate or reduction of prevailing rental payments will be allowed and will be reflected in an amendment to this lease to be signed within two months after the damage occurs.

Article Thirteen: Termination

- A. The TENANT may, terminate this lease by a written notice sent to the LANDLORD at least 90 days in advance, when due to specific institutional reasons of the accredited country, security reasons, or due to the end or suspension of diplomatic relations between the Republic of Chile and the State of Israel. In this case, the TENANT will only pay the rent amount that is due until the last month of effective use of the corresponding property, giving no right to the LANDLORD to any indemnation for the anticipated end of the agreement. Should there be rental payments paid in advance, the LANDLORD will have to refund the portion not corresponding to an effective use of the premises.

If the TENANT terminates this lease in accordance with this clause, the TENANT shall not be liable for any charges additional to those normally incurred up to the date the lease is terminated.

- B. Upon the termination of this agreement, for any reason, including but not limited, the end of the rental period, the TENANT undertakes to vacate the premises of any person and/or object belonging to the TENANT and to surrender the Premises including the equipment mentioned in the attached Appendix III, in a good condition, except for reasonable wear and tear.

Article Fourteen: Choice of Law

This Agreement, its interpretation, validity and breach shall be governed by the laws of the State of Israel, without regard to its choice of law rules, and any dispute or claim with respect thereto shall be submitted to the competent courts in Tel-Aviv, which shall have exclusive jurisdiction in such matter.

Article Fifteen: Scope of Agreement/Legal Construction

This lease cancels all other agreements which the parties may have previously entered into which relate in any way to the leased premises for the term set out on this lease, and this written agreement constitutes the entire understanding of the parties.

Oral discussions and representations made during negotiations of this lease shall not be construed to be terms of this lease. Any changes, variations or modifications of the terms of this lease shall not be valid unless made in writing and signed by both parties hereto.

For the purpose of this paragraph, only the signature of the Ambassador of Chile in Israel shall be deemed valid and binding as against TENANT. Neither failure of either party to insist upon strict performance of any agreement, term, covenant, or condition hereof, nor failure of either party to exercise any right or remedy consequent upon a breach thereof, shall constitute a waiver of any breach or a waiver of such agreement, term, covenant or condition in the future.

An invalidation of one of the clauses of this lease agreement shall not be grounds or invalidation of any other clauses.

Article Sixteen: Notices

The TENANT hereby declares that he did not pay key money for the premises in connection with their lease, and he further declares that they are informed and aware that, at the time of executing the lease, the premises were in the ownership and possession of the LANDLORD and that the TENANT PROTECTION ACT (combined version), 1972, as amended from time to time, or any law enacted in its place, shall not apply to the premises or to the lease created hereover.

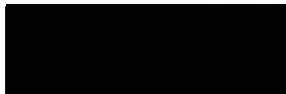
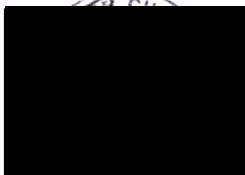
Article seventeen: Tenant Protection Act

If the LANDLORD sell the premises, or defaults under any mortgage, trust deed or trust indenture related to the premises, and if a purchaser or mortgagee duly enters into possession of the premises, the LANDLORD shall give to the TENANT written notice of the identity of such third party prior to the sale, transfer or assignment. Any transfer of ownership of the said premises shall be subject to the present lease and right of the TENANT hereunder. The TENANT agrees to become the TENANT of the purchaser or mortgagee unless the purchaser is a person or entity from whom TENANT may not lease under applicable laws of Chile State or for essential security or foreign policy reasons.

If the purchaser or mortgagee is unacceptable to the TENANT for any of the foregoing reasons, the TENANT may, within 60 days of the receipt of the LANDLORDS' notice, terminate this lease by giving at least 60 days' prior written notice of termination.

In this case the LANDLORD will return to the TENANT any and all amounts paid by the TENANT in advance for the lease

All notices under this lease agreement, other than legal service of process, shall be delivered to the persons at the addresses set forth below:



SIGNATURES

In witness whereof, the parties have affixed their signatures this
12.01.2017.

LANDLORDS:

TENANT:

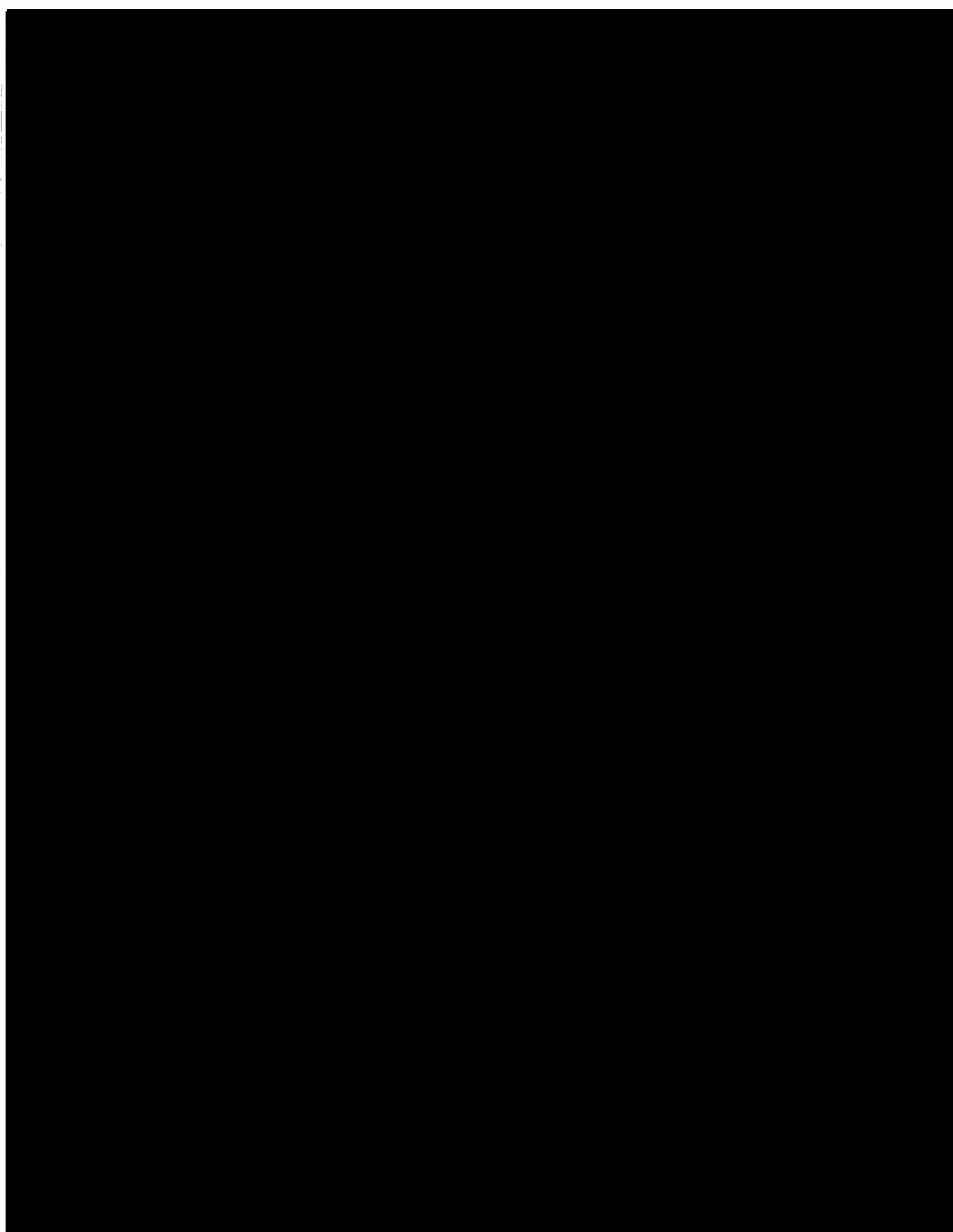
STATE OF CHILE

[Redacted signature area]

N.A.D.Y.R INVESTMENTS LTD AMBASSADOR OF CHILE IN ISRAEL
Company ID number [Redacted] [Redacted]

[Redacted signature area]

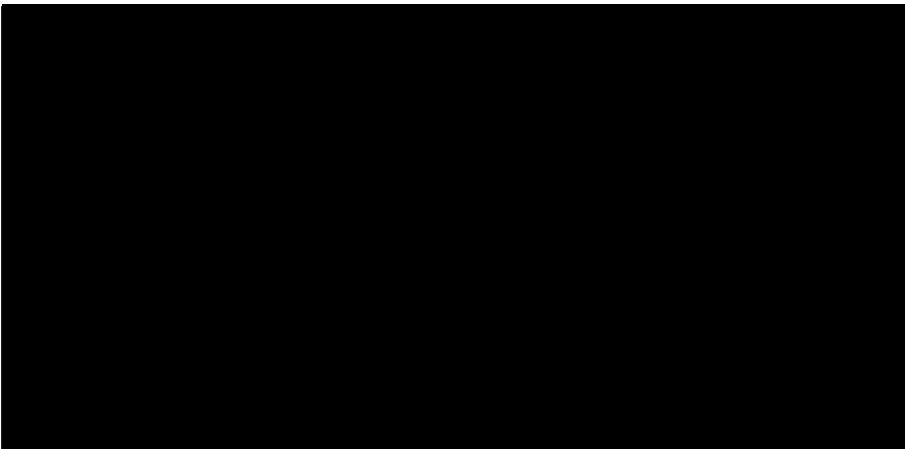
Anexo 1 del contrato de suministro
Certificado del Gobierno Israeli

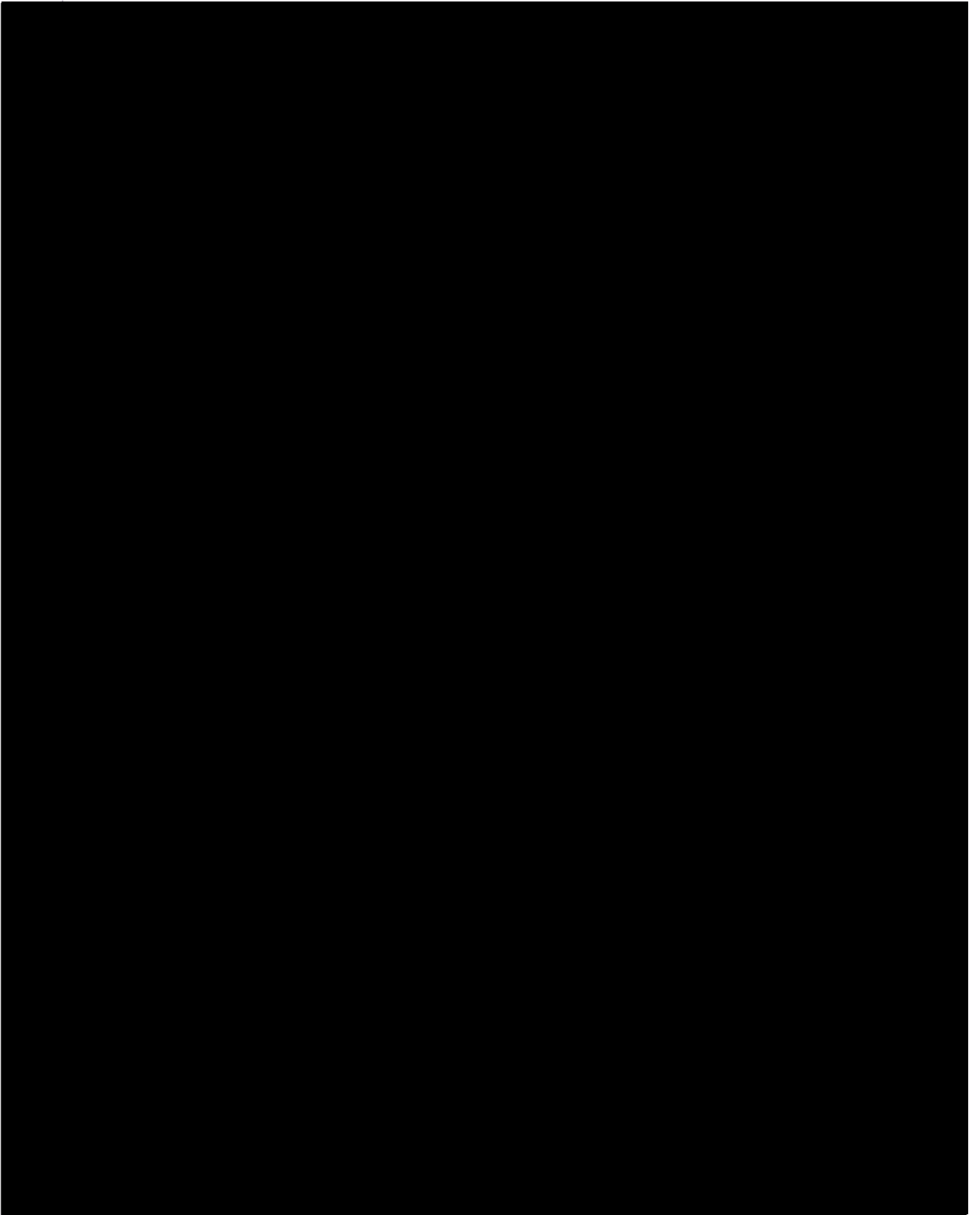


Appendix 3

The Landlord equipment provided with the leased property:

1. Meeting table
2. Writing desk





D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-178/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

N.A.D.Y.R INVESTMENTS LTD (número de Id. de la empresa [REDACTED])

Y

EL ESTADO DE CHILE

ARTÍCULO PRIMERO: PARTES

El presente Contrato se suscribe hoy, 15 de julio de 2017, entre N.A.D.Y.R INVESTMENTS LTD, con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] teléfono [REDACTED] dirección de correo electrónico [REDACTED] en adelante, "el Arrendador", y el Estado de Chile, representado por doña Mónica Jiménez de la Jara, Embajadora de Chile en Israel, en adelante, "el Arrendatario".

ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El Arrendador por este acto cede en arriendo al Arrendatario el inmueble, y sus dependencias, ubicado en Habarzel 32, Tel Aviv, según lo que se especifica en el Anexo No. I, para su uso como oficina de la Embajada de Chile en Israel, y únicamente como oficina, además de los 9 (nueve) espacios de estacionamiento que pertenecen a la oficina y que se destacan en azul en el plano del Anexo II.

- // -

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá una vigencia de siete años, período que comienza el 15 de julio de 2017 y termina el 14 de julio de 2024.

El Arrendatario declara que ha visto el inmueble, que es apto para sus necesidades y que renuncia a cualquier demanda o reclamación respecto de la condición del mismo y/o su idoneidad para sus necesidades, salvo por defectos ocultos.

El Arrendatario se compromete a no realizar modificaciones en el inmueble o en alguna parte del mismo, incluidos sus muros exteriores, a no retirar ningún aditamento y/o alguna parte del mismo y a no realizar ampliaciones sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.

El Arrendatario se compromete a hacer un uso lícito del inmueble conforme a la legislación del Estado de Israel en relación con el uso razonable del inmueble y a entregarlo, incluido el equipamiento mencionado en el Anexo III (que se adjunta), en buenas condiciones, salvo por el desgaste natural.

El Arrendatario se compromete a realizar las reparaciones de todo daño y/o rotura de cualquier tipo provocado al inmueble por negligencia o uso indebido por parte de sus trabajadores o visitantes dentro del período de inicio del contrato y hasta que haga entrega del inmueble, incluido el equipamiento que se adjunta en el Anexo III. Si el daño o rotura no fuere provocado del modo citado previamente, el Arrendador realizará las reparaciones dentro de un tiempo razonable, de acuerdo con las circunstancias. En caso de que cualquiera de las Partes

- // -

- // -

encargadas de realizar las reparaciones no lo hiciere, 5 días después del envío de un aviso escrito, o de modo inmediato, según sea el caso, la otra Parte tendrá derecho a reparar el daño y/o rotura y la otra Parte se compromete a reembolsar a la Parte ejecutante, contra recibo, el costo de dichos gastos. El Arrendatario se compromete a no arrendar, renunciar, transferir, ceder o conceder ninguno de sus derechos en virtud de este contrato ni ninguna parte de los mismos a un tercero.

ARTÍCULO CUARTO: RENOVACIÓN

El Arrendador le otorga al Arrendatario la opción de renovar este contrato por 3 (tres) años adicionales, a partir del 15 de julio de 2024 y hasta el 14 de julio de 2027, en las mismas condiciones establecidas en este contrato, siempre y cuando el Arrendatario informe por escrito al Arrendador con 90 días de antelación al vencimiento del período de arrendamiento su intención de ejecutar la opción y que haya cumplido debidamente con todas sus obligaciones en virtud de este contrato.

ARTÍCULO QUINTO: MODALIDAD DE PAGO

El Arrendatario pagará al Arrendador por el inmueble arrendado el monto de ILS39.195 (treinta y nueve mil ciento noventa y cinco nuevos séqueles israelíes), moneda local, incluido el 17% de IVA, mensuales por el período de vigencia del contrato, incluido el período opcional.

Los pagos de la renta de arrendamiento se harán efectivos de la siguiente manera: el monto total del primer año se pagará mediante transferencia bancaria al momento de la entrega del Inmueble al Arrendatario.

- // -

- // -

El Arrendatario pagará cada año por adelantado la renta de los años siguientes y a más tardar el 14 de julio.

Los pagos se reajustarán conforme al Índice de Precios al Consumidor de Israel, pero no serán inferiores a ILS39.195 (treinta y nueve mil ciento noventa y cinco nuevos séqueles israelíes), moneda local, mensuales.

En caso de existir una variación del IVA (aumento o disminución) el pago se realizará conforme a la variación.

El pago anual de la renta de arrendamiento se realizará vía transferencia electrónica a nombre de Bank LEUMI [REDACTED]

[REDACTED] cuenta No. [REDACTED] nombre de la cuenta: [REDACTED]

El Arrendatario se compromete a pagar los gastos mensuales de administración más IVA, que aplique la empresa de administración periódicamente, durante todo el período de vigencia del contrato y el período opcional, según sea el caso. La renta mensual es de ILS6.095 (seis mil noventa y cinco nuevos séqueles israelíes), IVA incluido.

ARTÍCULO SEXTO: GARANTÍAS

El Arrendador garantiza que es el único y legítimo propietario del inmueble y que está debidamente facultado y capacitado para celebrar este contrato y cumplir sus obligaciones.

El Arrendador, asimismo, garantiza que el Arrendatario hará uso y goce pacífico del inmueble durante el período de vigencia del contrato (y durante cualquier extensión del mismo), sin interrupción ni perturbación de parte del Arrendador o de cualquier otra persona que presente una reclamación por, a través o en nombre del Arrendador.

- // -

- // -

El Arrendatario garantiza que la persona que ejecute este contrato de arrendamiento en su nombre es un funcionario de contrataciones debidamente garantizado del Estado de Chile, que posee todas las facultades y goza de la autoridad necesaria para celebrar este contrato de arrendamiento en representación del Estado de Chile.

ARTÍCULO SÉPTIMO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Derecho de ingreso:

A efectos de mantener el inmueble, el Arrendador, o su representante designado por escrito, se reserva el derecho de ingresar al inmueble para evaluar la realización de reparaciones necesarias, siempre y cuando el ingreso se efectúe en horarios acordados con antelación y razonables, con el consentimiento del Arrendatario (que no será denegado sin razón), a criterio del mismo y en su presencia o la de su representante. No obstante, el Arrendador no podrá acceder a áreas sensibles o de seguridad del inmueble que hayan sido determinadas por el Arrendatario a criterio exclusivo.

ARTÍCULO OCTAVO: REMODELACIÓN DEL INMUEBLE

El Arrendador se compromete, a expensas propias y previo a la entrega de posesión del inmueble al Arrendatario, a remodelar el inmueble según lo establecido en el plano del Anexo IV que se adjunta, y según el Listado de trabajos que realizará el Arrendador de acuerdo con lo estipulado en el Anexo IV, que ha sido preparado por el arquitecto Tal Tiplitzky.

ARTÍCULO NOVENO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

A. Obligaciones de mantenimiento mayor

El Arrendador será responsable, a expensas propias, de

- // -

- // -

todos los trabajos y reparaciones de mantenimiento mayor a nivel estructural, que incluyan, entre otros, reparar elementos y sistemas estructurales como muros, techumbres, pisos, cimientos, calefacción, aire acondicionado, plomería e instalaciones fijas relacionadas. El Arrendador reconoce que el mantenimiento del inmueble en buen estado y condición es esencial para permitir su uso por parte del Estado de Chile.

El Arrendatario se compromete a mantener en buen estado de conservación los sistemas durante el período de vigencia del contrato, incluidos, entre otros, los filtros del sistema de aire acondicionado.

B. Impuestos, tasas y cuotas

El Arrendador acepta la total y exclusiva responsabilidad del pago de tasas, impuestos y otros cobros de naturaleza pública que se apliquen comúnmente a los arrendadores. El Arrendatario acepta la total y exclusiva responsabilidad del pago de tasas, impuestos y otros cobros de naturaleza pública que se apliquen comúnmente a los arrendatarios, incluidos, entre otros, impuestos municipales (arnona), cobros de agua, electricidad (para uso de la oficina y uso del sistema de aire acondicionado) y teléfono/internet, que serán asumidos por el Arrendatario. El Arrendatario acepta la total y exclusiva responsabilidad del pago de los impuestos municipales (arnona).

Asimismo, dentro los de quince días posteriores al inicio de la vigencia del contrato, el Arrendatario se

- // -

- // -

compromete a cambiar a su nombre el nombre del titular/poseedor tanto en la municipalidad de Tel Aviv, Jaffa, como en la compañía de electricidad.

C. Reclamaciones

El Arrendatario acepta la total y exclusiva responsabilidad de los daños o perjuicios que sufra y sean resultado de su propia negligencia y/o acciones voluntarias.

El Arrendatario deberá, salvo que se especifique lo contrario en este instrumento, mantener el citado inmueble en buen estado y condición durante la vigencia del presente contrato, salvo por el desgaste natural y por daños ocasionados por elementos o circunstancias sobre los cuales no tuviere control. Todo daño que surja de actos intencionales o negligencia del Arrendador, sus agentes o empleados se aceptará de igual modo.

ARTÍCULO DÉCIMO: SEGURO

Durante toda la vigencia del presente contrato, el Arrendador asumirá la responsabilidad de todos los riesgos de pérdida o daño al inmueble que surjan por cualquier causa, con o sin falta del Arrendador, lo que incluye, entre otros, incendios; rayos; tormentas; tempestades; explosiones; disturbios; levantamientos civiles; estallidos; desbordamientos de depósitos de agua, equipos o tuberías, calderas o máquinas; inundaciones; disturbios laborales; terremotos; daño doloso; o cualquier otro siniestro o acto de fuerza mayor.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS PARTES

Si una de las Partes ("Parte Infractora") incumple alguna de

- // -

- // -

las obligaciones establecidas en el presente contrato, y no se estipula de manera específica en el mismo ninguna otra solución para dicho incumplimiento, la otra Parte tendrá derecho a poner término al contrato o, según su criterio, a tomar cualquier medida que considere necesaria para restablecer las condiciones contempladas en este contrato, con cargo total a la Parte Infractora. Esta última recibirá un aviso escrito de la otra Parte, en la que exprese su intención de tomar medidas de conformidad con el presente artículo, previo a tomar dicha decisión.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE

De producirse la destrucción o inhabilitación del inmueble o de una parte esencial del mismo, provocando la imposibilidad de continuar arrendándolo, ya sea por causa de incendio, vandalismo, terremoto, inundación, tormenta, guerra, levantamiento civil u otro siniestro de similares características, el Arrendatario podrá optar a poner término inmediato a este contrato. De producirse una destrucción o daño parcial, el Arrendatario podrá optar a poner término total o parcial a este contrato. Si el Arrendatario ejerce su opción, deberá entregar al Arrendador un aviso con al menos 90 días de antelación y el Arrendador no devengará renta luego de que el Arrendatario desaloje del inmueble a todas las personas y/u objetos que le pertenezcan y lo restituya, incluido el equipamiento citado en el Anexo III adjunto.

Si se pone término al contrato, en su totalidad o en parte, por las razones previamente especificadas, el Arrendador deberá reembolsar dentro de los 45 días posteriores a la fecha

- // -

- // -

de término todos los excedentes en el pago de la renta de arrendamiento a la fecha de término. Si el Arrendatario decide permanecer en el inmueble parcialmente inhabitable, se autorizará un descuento o reducción de los pagos existentes de la renta que se reflejarán en una modificación al presente contrato que se firmará dentro de los dos meses posteriores al momento en que se produjere el daño.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: TERMINACIÓN

A. El Arrendatario podrá poner término al presente contrato, ya sea por razones institucionales específicas del país acreditante, razones de seguridad o debido al fin o a la suspensión de las relaciones diplomáticas entre la República de Chile y el Estado de Israel, enviando un aviso escrito al Arrendador con al menos 90 días de antelación. En dicho caso, el Arrendatario pagará únicamente la renta de arrendamiento que se adeude hasta el último mes de uso efectivo de la propiedad correspondiente, no generando ningún derecho al Arrendador para obtener indemnización alguna por el término anticipado del contrato. Si se han pagado rentas de arrendamiento por anticipado, el Arrendador deberá reembolsar la porción de dinero que no correspondiere al uso efectivo del inmueble.

Si el Arrendatario pone término a este contrato de conformidad con la presente cláusula, no será responsable de ningún cobro adicional a aquellos en los que normalmente se hubiere incurrido hasta la fecha de término de este contrato.

- // -

- // -

B. Al término de este contrato, por cualquier razón, incluida, entre otras, el término del período de arrendamiento, el Arrendatario se compromete a desocupar el inmueble de todas las personas y/u objetos que le pertenezcan y a restituirlo, incluido el equipamiento citado en el Anexo III adjunto, en buenas condiciones, salvo por el desgaste natural.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: ELECCIÓN DEL DERECHO APLICABLE

El presente contrato, su interpretación, validez e incumplimiento se regirán por las leyes del Estado de Israel, con independencia de la elección de normativas legales, y toda disputa o reclamación que surja respecto del contrato será sometida a los tribunales competentes de Tel-Aviv, los que tendrán jurisdicción exclusiva en dicha materia.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: ALCANCE DEL ACUERDO/INTERPRETACIÓN JURÍDICA

El presente contrato cancela todos los demás acuerdos que las Partes hayan celebrado previamente y que se relacionen de algún modo con el inmueble arrendado por el período establecido en este contrato. Asimismo, el presente contrato constituye el completo entendimiento de las Partes.

Las discusiones y exposiciones orales que se hayan sostenido durante la negociación de este contrato no se interpretarán como parte de los términos del mismo. Cualquier cambio, variación o modificación a los términos de este contrato no tendrá validez salvo que se haga por escrito y sea suscrito por ambas Partes.

A efectos de lo dispuesto en el presente apartado, únicamente

- // -

- // -

la firma de la Embajadora de Chile en Israel se considerará como válida y vinculante respecto del Arrendatario. Ni la falta de cualquiera de las Partes para insistir en el estricto cumplimiento de cualquier acuerdo, término, convenio o condición del mismo, ni la falta de cualquiera de las Partes para ejercer algún derecho o recurso derivado de un incumplimiento del mismo constituirán una renuncia a cualquier incumplimiento o una renuncia a dicho acuerdo, término, convenio o condición en el futuro.

La nulidad de una de las cláusulas del presente contrato no será motivo para anular ninguna otra cláusula.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO: AVISOS

El Arrendatario declara por este acto que no pagó costos iniciales por el inmueble en relación con el contrato de Arrendamiento y declara, asimismo, que está informado y es consciente de que al momento de celebrar este contrato el inmueble se encontraba en posesión del Arrendador y que la Ley de Protección de los Arrendatarios (versión combinada), 1972, modificada periódicamente, o cualquier ley promulgada en su lugar, no se aplicarán al inmueble o al contrato creado en relación con el mismo.

ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO: LEY DE PROTECCIÓN DE LOS ARRENDATARIOS

Si el Arrendador vende el inmueble o incumple alguna hipoteca o escritura de fideicomiso, que se relacione con el mismo, y si un comprador o acreedor hipotecario asume la debida posesión del inmueble, el Arrendador deberá entregar al Arrendatario un aviso escrito con la identidad del tercero antes de la venta, transferencia o cesión. Toda transferencia

- // -

- // -

de propiedad del inmueble estará sujeta al presente contrato y al derecho del Arrendatario en él establecido. El Arrendatario se compromete a arrendar al comprador o acreedor hipotecario, salvo que el comprador fuere una persona o entidad a la cual el Arrendatario no pudiere arrendar conforme a las leyes aplicables en el Estado de Chile o por razones esenciales de seguridad o política exterior.

Si el comprador o acreedor hipotecario es inaceptable para el Arrendatario por cualquiera de las razones precedentes, podrá, dentro de los 60 días posteriores a la recepción del aviso del Arrendador, poner término a este contrato mediante entrega con al menos 60 días de antelación de un aviso escrito de terminación.

En dicho caso, el Arrendador reembolsará al Arrendatario todos los montos que este último haya pagado anticipadamente por concepto de arriendo.

Todos los avisos enviados al amparo de este contrato, distintos a notificaciones jurídicas de actos procesales, se enviarán a las personas cuyas direcciones se enuncian a continuación:

En testimonio de lo cual, las Partes estampan sus firmas a 12 días del mes de abril de 2017.

Firmas:

Arrendador: (Firma ilegible) - N.A.D.Y.R INVESTMENTS LTD -

Número de Id. de la empresa: [REDACTED]

Arrendatario: Estado de Chile - (Firma ilegible) - Embajadora de Chile en Israel.

- // -

- // -

Anexo 1

Certificado del Gobierno de Israel

Anexo 2



ANEXO 3

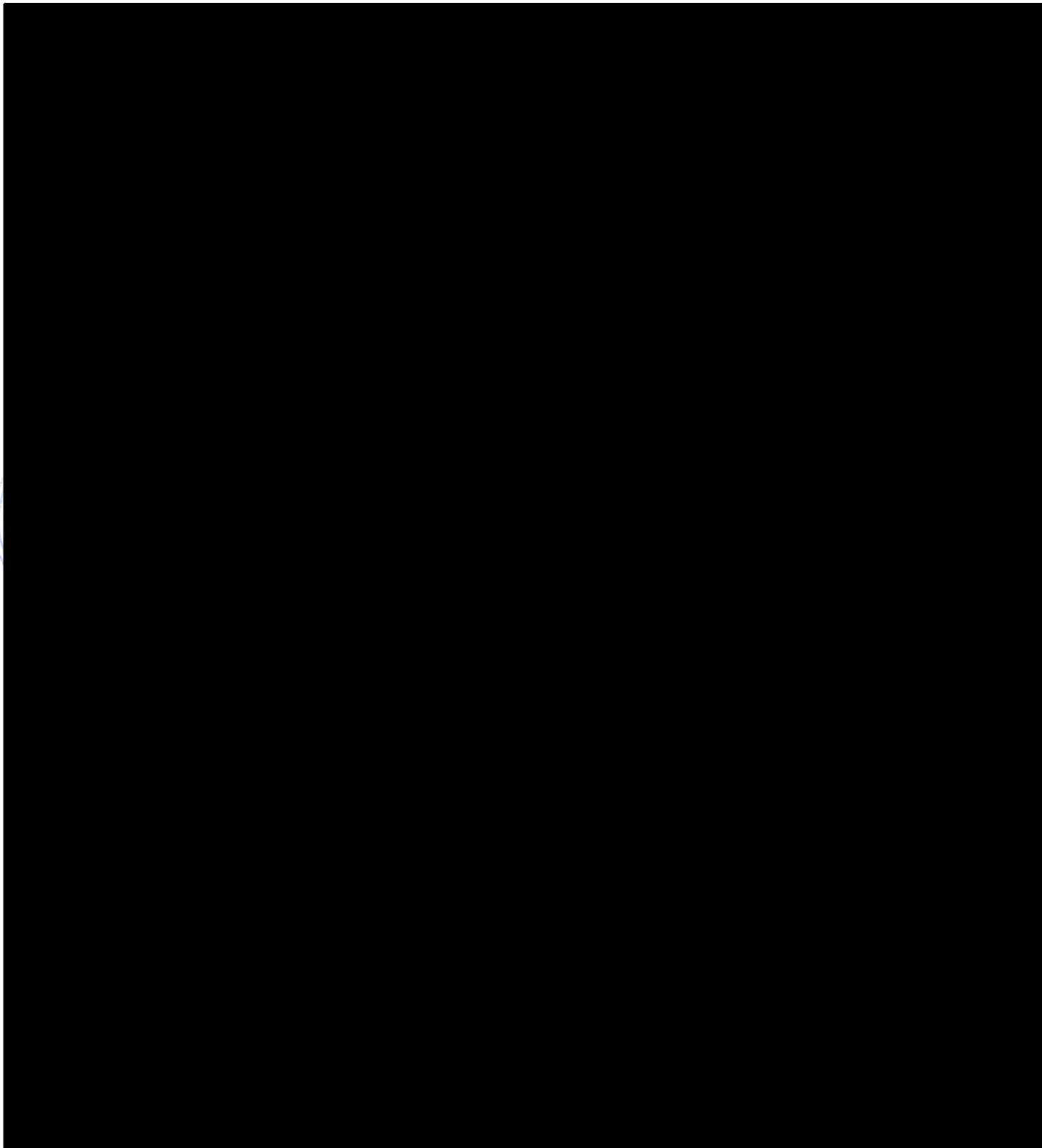
Equipamiento del Arrendador entregado con esta propiedad:

1. Mesa de reuniones.
 2. Escritorio.
-

- // -

- // -

ANEXO 4



MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

CHILE

- // -

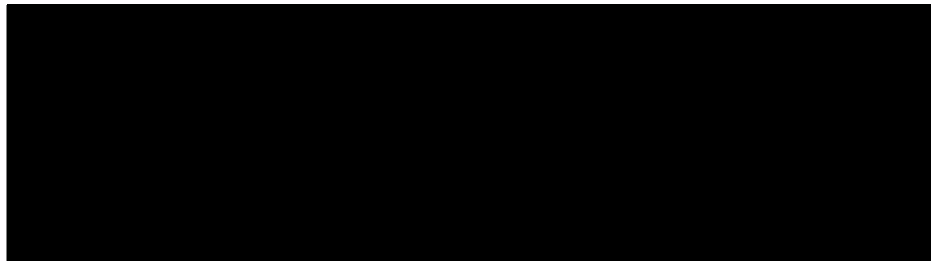
- // -

TRADUCCIÓN N° I-178/17

=====

TRADUCIDO POR: CAROL CARRASCO ARENAS - Resolución No. 1699 de
1 de agosto de 2013.

SANTIAGO, CHILE, a 28 de junio de 2017.



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA