

CONTRATO DE ALQUILER

Este Contrato de Arriendo se realiza el 8 de julio de 2018

Entre

VECHSUWAN PROPERTY CO., LTD

Una empresa debidamente organizada y que existe bajo las leyes de Tailandia, estando su oficina principal en el [REDACTED] [REDACTED] (a partir de ahora llamado el "Arrendador")

Y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este acuerdo por S.E. el Sr. CHRISTIAN REHRENBARGETTO, EMBAJADOR EXTRAORDINARIO Y PLENIPOTENCIARIO DE LA REPÚBLICA DE CHILE EN EL REINO DE TAILANDIA.

Con dirección en la Embajada de la República de Chile número 193/67 del complejo de oficinas de Lake Rajada, piso 17 Unidad A, Ratchadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110) llamado a partir de ahora el "Arrendatario").

1. Se acuerda lo siguiente:

El Arrendador se compromete a alquilar y el Arrendatario acuerda alquilar la [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] (llamado a partir de ahora el 'inmueble').

El periodo de validez del acuerdo será de 3 (tres) años, comenzando a producir sus efectos desde el día de la suscripción del presente contrato.

El Arrendatario tendrá la primera opción a la hora de renovar el acuerdo por otro año más. Esta opción ha de ser ejecutada por el Arrendatario, informando por escrito sobre la renovación del contrato, al menos 90 días anteriores a la finalización del contrato, sujeto a las condiciones de uso de dicho contrato. En el caso que no se realizara la comunicación por escrito dentro de los plazos establecidos, se entiende que el Arrendatario no desea renovar el contrato de arrendamiento y el Arrendatario tiene que desalojar la propiedad y ha de ser responsable por cualquier daño incurrido en la misma que haya sido culpa del Arrendatario, la que deberá ser determinada judicialmente.

En el caso que el Arrendatario renueve el contrato, el Arrendador y el Arrendatario acuerdan seguir con las obligaciones contractuales relativas a las condiciones de uso de este contrato de alquiler, excepto en relación con la renta mensual que ha de reajustarse por la variación

anual del Índice de Precios al Consumidor o el índice que para estos efectos se usa en Tailandia.

2. El Arrendatario se compromete a:

- 2.1 Pagar un alquiler mensual de **70.000 Baht (setenta mil baht)** a lo largo de la duración del contrato, por adelantado y antes del día 5 de cada mes (en el caso en el que la fecha caiga en un día festivo; el pago se podrá realizar en el siguiente día hábil). **1 (uno)** mes de alquiler ha de realizarse por adelantado, y ha de pagarse el mismo día o antes de la firma de este acuerdo, y está calculado desde la fecha de inicio de este contrato.
- 2.2 A fin de cumplir con el contrato, el Arrendador se compromete a depositar como garantía con el Arrendador (a partir de ahora llamada Depósito de Garantía") la cantidad de **70.000 Baht (setenta mil Baht) 1 (uno)** mes de alquiler en el momento de firmar este documento. Esta fianza, sin intereses, ha de ser devuelta al Arrendatario, en su totalidad, dentro de los 60 (sesenta) días después de la rescisión del contrato, menos la suma de las facturas pendientes al Arrendador (facturas pendientes, impagadas y daño a la propiedad a excepción del desgaste natural, si las hubiere y debidamente reajustada). Este Depósito de Garantía, después de las deducciones pertinentes, ha de ser devuelta al Representante del Estado de Chile, S.E. el Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile en el Reino de Tailandia.
- 2.3 Pagar puntualmente la renta por la propiedad, sin deducciones, retenciones o compensaciones de ningún tipo y por ninguna razón. Debido a que el año fiscal en Chile empieza el 1 de enero de cada año, el pago de la renta puede retrasarse en relación al periodo indicado en la subsección 2.1.
- 2.4 Pagar los costos de servicio dentro del inmueble, por ejemplo agua a un costo de 30 Baht por unidad, electricidad a un costo de 7 Baht por unidad, 1 punto del canal de televisión por cable True Visions (paquete platino), teléfono e internet por contador individual, durante la vigencia del contrato. Estas tarifas pueden incrementarse si hay reglas o regulaciones que son impuestas o son cargadas por el proveedor del servicio/gobierno a este respecto.
- 2.5 Que dicho inmueble esté en buenas condiciones sin deterioro al comienzo de la vigencia del contrato de alquiler. El inquilino acuerda mantener dicho inmueble en la misma buena condición durante la vigencia del contrato de alquiler, excepto en casos de desgaste natural causado por un uso normal, o daños causados por causas fortuitas, fuerza mayor o cualquier otro evento que esté fuera del control del Arrendatario o del Arrendador, caso en el cual el arrendador se compromete a arreglar.
- 2.6 Usar el inmueble exclusivamente como solución habitacional de una residencia privada por parte de S.E. el Embajador de Chile y su familia (llamados ocupantes).
- 2.7 Permitir al Arrendador y/o sus representantes entrar en el inmueble para inspeccionar a horas razonables después de haberlo acordado entre el casero y el inquilino, para inspeccionar el estado de y/o reparar el mencionado inmueble, hacer las necesarias/acordadas reparaciones, decoraciones, arreglos, alteraciones, mejoras y existencias necesarias o proveer los servicios necesarios y acordados. Durante el periodo de

60 (sesenta) días antes de la expiración o término anticipado, el Arrendatario permitirá al Arrendador o/y sus representantes mostrar los mencionados muebles a posibles Arrendatarios.

Un tiempo razonable está exento en momentos donde por causas de fuerza mayor, causas fortuitas o cualquier otro evento que esté fuera del control del dueño o el inquilino.

- 2.8 No hacer modificaciones, alteraciones, añadidos o decoraciones al mencionado inmueble sin el permiso por escrito del Arrendador y no alterar o dañar ninguna pared, pisos, cielo, cableado, cañerías o desagües. Toda modificación, alteración, añadido, o decoración hecha por el Arrendatario a los mencionados muebles, con o sin el permiso por escrito del Arrendador se convertirá en propiedad del Arrendador, previo pago de lo invertido, a menos que esté específicamente exenta. Está expresamente entendido por el Arrendatario que cualquier mueble que pertenezca al Arrendatario o los ocupantes y que estén instalados en el inmueble, serán removidos por el Arrendatario a la finalización o término anticipado de este contrato. En caso de daño ocurrido a dicho inmuebles, el Arrendatario será responsable de todas las reparaciones para restaurar el mencionado inmueble a su estado original, a cargo del Arrendatario, cuando así lo ordene una resolución judicial.
- 2.9 No asignar o subarrendar ninguna parte de la propiedad, sin un consentimiento por escrito previo por parte del dueño.
- 2.10 No cometer o permitir ningún acto, por parte del Arrendatario, ocupantes, invitados o miembros del servicio, que sea ilegal, inmoral, indeseable o que cause perturbación, fastidio, enojo o interferencias con el Arrendador y a cualquier otra persona-inmuebles, afecte a la reputación de [REDACTED] o cometa algún acto que constituya un peligro al mencionado inmueble, la propiedad, otros inmuebles, el Arrendador o a cualquier otra persona. Esto se aplica en todas las secciones de la propiedad y el inmueble.
- 2.11 Asegurar, a discreción del Arrendatario, asumiendo el coste de una empresa de buena reputación, contra la pérdida o daño a la propiedad personal que se contenga en el inmueble. La propiedad del Arrendatario, los ocupantes, invitados y miembros del personal debe ser mantenida en el mencionado inmueble, por su cuenta y riesgo.
- 2.12 No usar o permitir el uso de bicicletas, triciclos, monopatines o similar en el suelo de mármol o madera en ninguna parte del inmueble o de las áreas comunes.
- 2.13 Que el Arrendatario, los ocupantes, invitados y miembros del personal no marquen, pinten, pintarrajen o dañen cualquier área de las zonas comunes.
- 2.14 No usar o almacenar en la mencionada propiedad o lugares comunes, ningún líquido inflamable, gas, substancia química u otro material que constituya un riesgo de incendio, a menos que sea usado con propósitos domésticos o a menos que su contenido esté en el tanque de gasolina de un vehículo a motor.
- 2.15 El inquilino no deberá mover ningún mueble u objeto grande a través de las áreas comunes dentro del edificio, a menos que de un aviso con 3 días de antelación, por escrito, sea dado a

las personas a cargo de las zonas comunes, para permitirles planear que haya un miembro del equipo presente.

- 2.16 Que cualquier daño que pueda ocurrir debido a un incendio, explosión y/o agua al inmueble por el Arrendatario, los ocupantes, invitados o personal del servicio será responsabilidad del Arrendatario, y el Arrendatario se hará cargo de los costos y las compensaciones pertinentes, una vez que sea declarado judicialmente.
- 2.17 En relación con daños al edificio y/o inmueble fuera del control del Arrendador, que sean debidos a causas de fuerza mayor o fortuitas, robo o cualquier evento que esté fuera del alcance del Arrendador, el Arrendador no será responsable de ninguna pérdida de efectos personales y/o de la vida. En relación a algún accidente que sea causado por el Arrendatario, los ocupantes, invitados o miembros del personal, el Arrendatario será responsable, si así fuere declarado por tribunal de justicia competente, excepto por el desgaste natural, y de cualquier daño producido que excluya el desgaste natural.
- 2.18 El Arrendatario es responsable de sí mismo, los ocupantes e invitados en el uso de las instalaciones y las zonas comunes incluyendo, pero no limitado al uso de la piscina, gimnasio, sauna y baño turco. El uso de estas instalaciones se hace a cuenta y riesgo de los usuarios.
- 2.19 Ser responsable por cualquier daño en el inmueble, las instalaciones, zonas comunes y a la propiedad causado por el Arrendatario, los ocupantes, invitados, miembros del personal y/o animales, excepto en el caso de un desgaste natural, siempre y cuando sea declarado judicialmente.
- 2.20 No reclamar al Arrendador por ninguna reivindicación de daño corporal, daños de otro tipo o cualquier otro tipo de reclamación por el Arrendatario, los ocupantes, invitados o cualquier otra persona por actos o eventos que ocurran en el inmueble que surjan de las acciones del Arrendatario, los ocupantes o cualquier otra persona.
- 2.21 El Arrendatario será responsable del pago de todas las facturas de agua, televisión por cable, gas, electricidad, llamadas nacionales e internacionales e internet en el mencionado inmueble durante la vigencia del contrato de alquiler.
- 2.22 Limitar a un máximo de dos sirvientes como miembros del servicio, como está aprobado por el Arrendador, que tienen permitida la residencia en los cuartos de servicio. Bajo ninguna circunstancia los sirvientes podrán entretener a los invitados o familiares en ninguna otra área del mencionado inmueble.
- 2.23 Asegurarse que las bolsas de basura del Arrendatario están cerradas apropiadamente (para impedir que la basura, insectos y olores se esparzan) antes de ser depositadas en el espacio habilitado para depositar la basura, que se encuentren en cada piso y en la planta baja del edificio, desde donde será recogida por las autoridades municipales.
- 2.24 No sobrecargar, bloquear o dañar ninguno de los desagües, cañerías, cables o cualquier aparato, equipo o instalación relacionado con el funcionamiento del inmueble. Es también responsabilidad del Arrendatario asegurarse de que todos los depósitos de grasa, fregaderos/lavabos, desagües, tuberías, inodoros, alcantarillas, tuberías de ventilación,

filtros, respiraderos y cualquier objeto relacionado con la higiene, agua y ventilación del inmueble, están limpios y sin obstrucciones de ningún tipo.

- 2.25 Mantener el mencionado inmueble limpio y libre de suciedad y en buen uso y condición. El Arrendatario es responsable de reparar o pagar por cualquier daño causado, bien por negligencia, mala conducta o falta de atención por parte del Arrendatario, los ocupantes, invitados y/o miembros del personal, una vez que sea declarado judicialmente. El daño causado por el uso natural, causas de fuerza mayor o fortuita o cualquier otra causa que esté fuera del alcance del inquilino, está exento.
- 2.26 Si por alguna razón, el Arrendatario cancela el contrato antes del periodo de término del alquiler, o si el Arrendatario, en contra de lo estipulado en el contrato, decidiera seguir ocupando el inmueble, el Arrendador tendría el derecho de retener el dinero de la garantía. El Arrendatario debe cumplir con todas las reglas y regulaciones expuestas e impuestas por el Arrendador a todos sus Arrendatarios, ocupantes, invitados, miembros del personal y/o animales de compañía.
- 2.27 El Arrendatario se compromete a que durante el periodo de renovación del contrato, las condiciones y términos del contrato siguen teniendo efecto, y que el Arrendatario promete seguir pagando puntualmente la cantidad acordada en este contrato.
- 2.28 Se entiende que el inquilino no debería aplazar o retrasar el pago de la renta en el caso de que algún problema/asunto surgiera. Mientras que dicho problema/asunto esté en proceso de investigación, resolución o acuerdo.
- 2.29 El Arrendatario acuerda pagar el alquiler hasta que todas las llaves y cualquier objeto emitido en la fecha de entrada han sido devueltas.
- 2.30 El Arrendatario acuerda vaciar la propiedad sin dejar objetos en ella. Cualquier objeto que se deje contará como cargo de almacenamiento equivalente a un día de alquiler.

Animales

- 2.31 El Arrendatario se compromete a únicamente tener perros en el inmueble residencial.
- 2.32 El Arrendatario tiene que obtener el consentimiento del Arrendador por escrito antes de llevar cualquier perro a la propiedad.
- 2.33 El Arrendatario tiene permitido mantener un máximo de 2 (dos) perros en cualquier momento.
- 2.34 El Arrendatario es responsable de cualquier daño causado por el perro a la propiedad. Esto incluye las áreas comunes y la suite particular del Arrendatario.
- 2.35 El Arrendatario se compromete a limpiar los excrementos en la propiedad inmediatamente.
- 2.36 El Arrendatario se compromete a mantener sus perros atados en todo momento en las áreas comunes.

- 2.37 El Arrendatario se compromete a usar el ascensor de servicio cuando esté acompañado por sus perros.
- 2.38 El Arrendatario se compromete a tener al perro vacunado regularmente y entregar el certificado al casero.

3. El Arrendador se compromete a lo siguiente:

- 3.1 El Arrendador garantiza y asegura que es el único dueño del inmueble contratado y tiene el derecho absoluto, sin restricciones o limitaciones de ningún tipo, de alquilarlo. También se entiende que el Arrendador deberá informar al Arrendatario totalmente, con no menos de 60 (sesenta) días, por adelantado sobre cualquier persona(s) a quien quiera proponer vender, transferir, o comerciar el mencionado inmueble, edificio y/o inmueble durante la duración de este contrato y que cualquier venta ocurrida estará sujeta a las limitaciones, condiciones y restricciones de este contrato.
- 3.2 Que el inquilino, habiendo pagado debidamente el servicio de alquiler, cumple con lo estipulado por los convenios que aquí se presentan, puede tranquilamente mantener y disfrutar el inmueble durante la vigencia del contrato sin ninguna interrupción por el Arrendador o su(s) representante(s).
- 3.3 Asignar dos espacios de estacionamiento, sin cargo alguno, al Arrendatario para el uso específico de su propio vehículo motorizado. Plazas extras de estacionamiento pueden ser obtenidas a través de un contrato especial con el Arrendador.
- 3.4 Reparar y mantener en todo momento el mencionado inmueble en buenas condiciones de funcionamiento y en buena condición, a cargo del casero, durante la vigencia del contrato de alquiler.
- 3.5 Reparar y mantener en todo momento las zonas comunes en buenas condiciones, a cargo del Arrendador durante la vigencia del contrato de alquiler.
- 3.6 Permitir al Arrendatario el uso de la "sala de actos" con una petición por escrito al menos 3 días antes de su uso por el inquilino (sujeto a disponibilidad). Sin embargo, el inquilino deberá de responsabilizarse del pago de 1500 Baht (mil quinientos) por su uso.
- 3.7 Responsabilizarse de todos los impuestos del terreno y del edificio y aranceles, así como los costos aplicados a la asociación de propietarios en relación con el inmueble.
- 3.8 Que el Arrendador será responsable de procurar y mantener a su cargo, seguro o cobertura (a coste de reposición) cualquier daño, deterioro o accidente causado en el inmueble en relación con un incendio, excluyendo la propiedad del Arrendatario.

4. Se acuerda y declara expresamente entre el casero y el inquilino:

- 4.1 Si el Arrendatario fuera transferido u obligado a abandonar Bangkok debido a circunstancias imprevistas fuera del control del Arrendatario, el Arrendatario puede notificar al Arrendador por escrito, al menos con 60 días de antelación y puede terminar el contrato

4.1.1 Que este contrato de alquiler no puede ser cancelado por el inquilino por cualquier razón (aparte que aquellas que están claramente indicadas en este contrato de alquiler) antes de la finalización de los 18 meses de contrato. En caso de que el inquilino terminara este contrato de alquiler antes de la finalización de los 18 meses iniciales, el Arrendador puede quedarse la cantidad del Depósito de Garantía, y el adelanto de la renta (si existiese), en proporción al periodo que quede para la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.2 Después de la finalización de los 18 meses, este contrato de alquiler puede ser cancelado por escrito dando 60 (sesenta) días de notificación. La cantidad pagada como garantía se devolverá al Arrendatario si la información sobre la cancelación del contrato se presenta con, al menos, 60 (sesenta) días al Arrendador.

4.1.3 El Arrendador devolverá toda cantidad pagada como Depósito de Garantía al Arrendatario si el Arrendatario deja el inmueble después de la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.4. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. El Arrendatario será autorizado a terminar anticipadamente el contrato de alquiler por escrito enviando el documento al Arrendador con la mencionada información al menos 30 días antes de la fecha en la que el cese del contrato tendrá lugar, en caso de que el Gobierno de Chile decida cerrar su embajada en Bangkok debido a acontecimientos institucionales, razones de seguridad nacional, causas mayores no previstas y en el caso de una ruptura de relaciones entre Chile y el Reino de Tailandia. En este caso el Arrendatario únicamente tendrá que pagar el alquiler hasta el último mes de ocupación efectiva de la propiedad, y no será sujeto a ninguna forma de compensación o multa por haber cancelado el contrato de alquiler de forma prematura. Si existiera renta pagada por adelantado, el Arrendador deberá devolverla en proporción al alquiler correspondiente de los días en que no se usó la propiedad.

- 4.2 El Arrendador no será responsable por ninguna pérdida o lesión que el Arrendatario o cualquier otra persona relacionada con el Arrendatario como resultado de robo u otra actividad criminal.
- 4.3 Por razones de seguridad, todas las visitas del Arrendatario deberán ser acompañadas por el Arrendatario o un representante del Arrendatario, al entrar en el mencionado inmueble. Todas las visitas pueden estar sujetas a una inspección por miembros de seguridad a su llegada.
- 4.4 En caso de que estos servicios o instalaciones sean destruidas o se hayan convertido en inhabitables por causas de fuerza mayor, fortuitas o cualquier evento que escape del control del Arrendador, este contrato será declarado nulo y anulado. El Arrendador no tendrá responsabilidad financiera por cualquier daño o pérdida producida. El Arrendador debe devolver con celeridad el Depósito de Garantía al Arrendatario, así como cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada.

- 4.5 Si el Arrendatario no cumple con los términos de este contrato de arriendo, el Arrendador tiene el derecho de notificar por escrito el término del presente contrato, con un plazo de 14 (catorce) días. Declarado judicialmente el contrato cancelado, el Arrendador se quedará con el Depósito de Garantía como multa sin perjuicio del derecho del Arrendatario a buscar otras soluciones que pueda tener de contrato con la Ley.
- 4.6 Si el Arrendador incumple cualquier punto de las condiciones generales de este contrato, el Arrendatario tiene el derecho a terminar este contrato de inmediato si da 14 (catorce) días de notificación por escrito. Al quedar el contrato cancelado, el Depósito de Garantía y cualquier adelanto de la renta pagada al Arrendador debe ser devuelta por el Arrendador de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada por el Arrendatario, sin perjuicio del derecho del Arrendador a buscar otras soluciones que pueda tener de contrato con la Ley.
- 4.7 Si se cancelara este contrato en las condiciones de la cláusula 4.1 descrita anteriormente, el Arrendador devolverá al Arrendatario u otra persona/empresa designada por el Arrendatario cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada al Arrendador.
- 4.8 En una fecha posterior a la fecha de terminación o expiración de este contrato de alquiler, si hay alguna propiedad del Arrendatario, los ocupantes o de los miembros del personal que se hayan quedado en el inmueble, el Arrendatario se compromete a continuar pagando el alquiler de dicho inmueble por adelantado cada mes o la porción de la misma que quede en el inmueble. En este caso, las provisiones de aceptación del alquiler del mencionado inmueble por el Arrendador no serán consideradas como un consentimiento del Arrendador a una posible renovación del contrato de alquiler. Si dicha propiedad se queda en el inmueble durante 1 (uno) mes después de la expiración del contrato de alquiler, el Arrendador se reserva el derecho de planear su traslado y almacenamiento y posterior eliminación/venta de la mencionada propiedad, a cargo del Arrendatario sin limitar el derecho del Arrendador a reclamar compensación por otros daños producidos por el Arrendatario, según los procedimientos establecidos en la ley.
- 4.9 Todos los acuerdos alcanzados hasta este momento entre las dos partes, confluyen en este contrato que por sí mismo expresa completamente el acuerdo entre el Arrendador y el Arrendatario. Cualquier acuerdo ejecutor realizado posteriormente no podrá cambiar, modificar, cumplir o afectar un abandono del mismo en parte o en su totalidad, a menos que el acuerdo ejecutor sea por escrito y firmado por la parte que tiene que hacerse cargo del cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono.
- 4.10 A no ser que sea expresamente señalado, las provisiones del Código Civil y Comercial de Tailandia en relación al alquiler de la propiedad serán aplicadas.
5. El Arrendatario será responsable de todos los ocupantes, invitados, miembros de servicio y/o animales siguiendo todas las reglas y regulaciones apropiadas en relación con el inmueble y los servicios ofrecidos en las mencionadas zonas comunes y en el inmueble.
6. **Otros:**

- 6.1 Cualquier disposición que corresponda no puede ser cambiada, exonerada, dada de baja o terminada oralmente, únicamente por escrito, firmado por las dos partes contra las que el cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono se refiere.
- 6.2 Cualquier aviso requerido o permitido de ser recibido a continuación, ha de ser por escrito, en inglés y personalmente enviado por correo certificado a la dirección de la parte concerniente como se indica anteriormente, o a otra dirección que sea designada, previo aviso, a la otra parte. El aviso ha de ser dado en el día en el que es personalmente enviado a la dirección adecuada o si se envía por correo, en el día posterior al envío.
- 6.3 Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Bangkok, Tailandia.
7. 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 el Reino de Tailandia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

ESTE CONTRATO está duplicado, teniendo el mismo contenido y tanto el Arrendador como el Arrendatario mantendrán una copia firmada. Este contrato y todas sus traducciones contempladas por este medio, han de regirse y ser interpretadas de acuerdo a la legislación del Reino de Tailandia.

EN FE DE LO CUAL, las dos partes han añadido sus respectivas firmas en presencia de testigos, en el día, mes y año que está escrito debajo.

Arrendador: 

for (Señora Sopawadee Bhunyaraks)

Vechsuwan Property Co., Ltd.

Arrendatario: 

(S. E. Sr. Christian Rehren-Bargetto)

(Embajador de Chile)

Testigo: 



Testigo: 



ACUERDO PARA EL ALQUILER DE LOS SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS COMUNES

Este Contrato de Arriendo se realiza el 8 de julio de 2018

Entre

Bumroongraks Service Co., Ltd

Con la dirección en el [REDACTED]
[REDACTED] Tailandia (a partir de ahora llamado el "Arrendador").

Y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este contrato por el S.E. Sr. CHRISTIAN REHRENBARGETTO, EMBAJADOR EXTRAORDINARIO Y PLENIPOTENCIARIO DE LA REPÚBLICA DE CHILE EN EL REINO DE TAILANDIA.

Con dirección en la Embajada de la República de Chile el número 193/67 del complejo de oficinas de Lake Rajada, piso 17 Unidad A, Ratchadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 llamado a partir de ahora el "Arrendatario".

1. Se acuerda lo siguiente:

- 1.1 El Arrendador se compromete a alquilar y el Arrendatario acuerda alquilar para su uso y el de las personas a su cargo (llamadas a partir de ahora los 'ocupantes'), los servicios y las instalaciones de las zonas comunes (llamadas a partir de ahora los 'servicios') en [REDACTED]
[REDACTED] Thailand (llamado a partir de ahora el 'inmueble').

El periodo de validez del acuerdo será de 3 (tres) años, comenzando a producir sus efectos desde el día de la suscripción del presente contrato.

El Arrendatario tendrá la primera opción a la hora de renovar el contrato por otro año más. Esta opción ha de ser ejecutada por el Arrendatario, informando por escrito sobre la renovación del acuerdo, a los menos 90 días antes de la finalización de este acuerdo, sujeto a las condiciones de uso de dicho acuerdo. En el caso que no se realizara la comunicación por escrito dentro de los plazos establecidos, se entiende que el Arrendatario no desea renovar el contrato de arrendamiento y el Arrendatario tiene que desalojar la propiedad y ha de ser responsable por cualquier daño incurrido en la misma que haya sido culpa del Arrendatario, la que deberá ser determinada judicialmente.

En el caso que el Arrendatario renueve el contrato, el Arrendador y el Arrendatario acuerdan seguir con las obligaciones contractuales relativas a las condiciones de uso de este contrato de alquiler, excepto en relación con la renta mensual que ha de reajustarse por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor o el índice que para estos efectos se usa en Tailandia.

- 1.2 Este contrato es parte del contrato de alquiler firmado entre el Arrendador y el Arrendatario para el alquiler de las premisas anteriormente mencionadas, y de todas las condiciones de uso de la misma, se aplicarán a este acuerdo hasta el punto en el que no sean contrarias, entren en conflicto o estén clara y expresamente indicadas en este contrato.
- 1.3 El período de validez de este contrato tendrá la misma validez que se indica en dicho contrato de alquiler, a menos que se cancele dicho contrato de alquiler antes de la finalización de su periodo de vigencia. En el caso de que se cancele dicho contrato de alquiler, este contrato se cancelará automáticamente, aunque sigue sujeto a las cláusulas relevantes que se encuentran en él.
2. **El Arrendatario se compromete a:**
 - 2.1 Pagar un alquiler mensual de **40.000 Baht (cuarenta mil baht)** (7% de IVA incluido) a lo largo de la duración del contrato, por adelantado y antes del día 5 de cada mes (en el caso en el que la fecha caiga en un día festivo; el pago se podrá realizar en el siguiente día hábil). **1 (uno)** mes de alquiler ha de realizarse por adelantado, y ha de pagarse el mismo día o antes de la firma de este acuerdo, y está calculado desde la fecha de inicio de este contrato.
 - 2.2 A fin de cumplir con el contrato, el Arrendatario se compromete a depositar como fianza con el Arrendador (a partir de ahora llamada "Depósito de Garantía") la cantidad de 40.000 Baht (cuarenta mil Baht) 1 (uno) mes de alquiler en el momento de firmar este documento. Este Depósito de Garantía, sin intereses, ha de ser devuelta al Arrendatario, en su totalidad, dentro de los 60 (sesenta) días después de la rescisión del contrato, menos la suma de las facturas pendientes al Arrendador (facturas pendientes, impagadas y daño a la propiedad a excepción del desgaste natural si las hubiere y debidamente reajustada). Este Depósito de Garantía, después de las deducciones pertinentes, ha de ser devuelto al Representante del Estado de Chile S.E., Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile al Reino de Tailandia.
 - 2.3 Pagar puntualmente la renta por la propiedad, sin deducciones, retenciones o compensaciones de ningún tipo y por ninguna razón. Debido a que el año fiscal en Chile empieza el 1 de enero de cada año, el pago de la renta puede retrasarse en relación al periodo indicado en la subsección 2.1.
 - 2.4 Para mantener los servicios mencionados, las instalaciones y el equipo en la misma buena condición y orden durante todo el periodo de alquiler, excepto en los casos de desgaste natural causado por un uso normal, o daños causados fortuitamente, por casos de fuerza mayor, o cualquier evento que esté fuera del alcance del Arrendador o el Arrendatario.
 - 2.5 Pagar por los servicios mencionados, las instalaciones o el equipo que pueda ser dañado, roto o destruido por causa directa, o indirecta, del Arrendatario, los ocupantes, visitas, miembros del personal y/o animales de compañía.
 - 2.6 No asignar o subarrendar ningún equipo o propiedad del Arrendador, sin un consentimiento por escrito previo por parte del dueño.
 - 2.7 No sobrecargar, bloquear o dañar ninguno de los desagües, cañerías, cables o cualquier aparato, equipo o instalación relacionado con el funcionamiento del inmueble. Es también responsabilidad del Arrendatario asegurarse de que todos los depósitos de grasa, fregaderos/lavabos, desagües, tuberías,

inodoros, alcantarillas, tuberías de ventilación, filtros, respiraderos y cualquier objeto relacionado con la higiene, agua y ventilación del inmueble, están limpios y sin obstrucciones de ningún tipo.

- 2.8 Si por alguna razón, el Arrendatario cancelara el contrato antes del periodo de alquiler, o si el Arrendatario, en contra de lo estipulado en el contrato, decidiera seguir ocupando el inmueble, el Arrendador tendría el derecho de retener el dinero del Depósito de Garantía. El Arrendatario debe cumplir con todas las reglas y regulaciones expuestas e impuestas por el Arrendador a todos sus Arrendatarios, ocupantes, invitados, miembros del personal y/o animales de compañía.
- 2.9 El Arrendatario se compromete a que durante el periodo de renovación del contrato, las condiciones y términos del contrato siguen teniendo efecto, y que el Arrendatario promete seguir pagando puntualmente la cantidad acordada en este contrato.

Se entiende que el Arrendatario no debería aplazar o retrasar el pago de la renta en el caso de que algún problema/asunto surgiera. Mientras que dicho problema/asunto esté en proceso de investigación, resolución o acuerdo.

Animales

- 2.10 El Arrendatario se compromete a únicamente tener perros en el inmueble residencial
- 2.11 El Arrendatario tiene que obtener el consentimiento del casero por escrito antes de llevar cualquier perro a la propiedad.
- 2.12 El Arrendatario tiene permitido mantener un máximo de 2 (dos) perros en cualquier momento.
- 2.13 El Arrendatario es responsable de cualquier daño causado por el perro a la propiedad. Esto incluye las áreas comunes y la suite particular del Arrendatario.
- 2.14 El Arrendatario se compromete a limpiar los excrementos en la propiedad inmediatamente.
- 2.15 El Arrendatario se compromete a mantener sus perros atados en todo momento en las zonas comunes.
- 2.16 El Arrendatario se compromete a usar el ascensor de servicio cuando esté acompañado por sus perros.
- 2.17 El Arrendatario se compromete a tener al perro vacunado regularmente y entregar el certificado al casero.

3. El Arrendador se compromete a lo siguiente:

- 3.1 Que el Arrendatario, habiendo pagado debidamente el servicio de alquiler, cumple con lo estipulado por los convenios que aquí se presentan, puede tranquilamente mantener y disfrutar el inmueble durante la vigencia del contrato sin ninguna interrupción por el Arrendador o su(s) representante(s).
- 3.2 Revisar y mantener todas las instalaciones comunes y equipamiento con cargo al Arrendador durante la vigencia de este contrato, a menos que la necesidad de reparar el equipamiento sea debido a las negligencias por parte del Arrendatario, ocupantes, invitadas, miembros del servicio y/o animales.

- 3.3 Mensualmente otorgar servicios de control contra plagas.
- 3.4 Proveer tratamientos contra las termitas cada seis meses.
- 3.5 Proveer un servicio de seguridad las 24 horas del día en las zonas comunes.
- 3.6 Proveer un servicio de limpieza de las áreas comunes.
- 3.7 Proveer y mantener la piscina, el gimnasio, la sauna, parque infantil y zona de juegos.
- 3.8 Responsabilizarse del funcionamiento y mantenimiento regular de todas las unidades de aire acondicionado y aparatos (como se indica en el anexo) colocados en el inmueble. Revisar las unidades de aire acondicionado al menos una vez cada dos meses.

4. Se acuerda y declara expresamente entre el Arrendador y el Arrendatario:

- 4.1 Si el Arrendatario fuera transferido u obligado a abandonar Bangkok debido a circunstancias imprevistas fuera del control del Arrendatario, el Arrendatario puede notificar al Arrendador por escrito, al menos con 60 días de antelación y puede terminar el contrato

4.1.1 Que este contrato de alquiler no puede ser cancelado por el Arrendatario por cualquier razón (aparte que aquellas que están claramente indicadas en este contrato de alquiler) antes de la finalización de los 18 meses de contrato. En caso de que el Arrendatario terminara este contrato de alquiler antes de la finalización de los 18 meses iniciales, el Arrendador puede quedarse la cantidad del Depósito de Garantía, y el adelanto de la renta (si existiese), en proporción al periodo que quede para la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.2 Después de la finalización de los 18 meses, este contrato de alquiler puede ser cancelado por escrito dando 60 (sesenta) días de notificación. La cantidad pagada como Depósito de Garantía se devolverá al Arrendatario si la información sobre la cancelación del contrato se ofrece con, al menos, 60 (sesenta) días al Arrendador.

4.1.3 El Arrendador devolverá toda cantidad pagada como fianza al Arrendatario si el Arrendatario deja el inmueble después de la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.4. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. El Arrendatario será autorizado a terminar anticipadamente el contrato de alquiler por escrito enviando el documento al Arrendador con la mencionada información al menos 30 días antes de la fecha en la que el cese del contrato tendrá lugar, en caso de que el Gobierno de Chile decida cerrar su embajada en Bangkok debido a acontecimientos institucionales, razones de seguridad nacional, causas mayores no previstas y en el caso de una ruptura de relaciones entre Chile y el Reino de Tailandia. En este caso el Arrendatario únicamente tendrá que pagar el alquiler hasta el último mes de ocupación efectiva de la propiedad, y no será sujeto a ninguna forma de compensación o multa por haber cancelado el contrato de alquiler de forma prematura. Si existiera renta pagada por adelantado, el Arrendador deberá devolverla en proporción al alquiler correspondiente de los días en que no se usó la propiedad.

- 4.2 En caso de que estos servicios o instalaciones sean destruidas o se hayan convertido en inhabitables por causas de fuerza mayor, fortuitas o cualquier evento que escape del control del Arrendador, este

contrato será declarado nulo y anulado. El Arrendador no tendrá responsabilidad financiera por cualquier daño o pérdida producida. El Arrendador debe devolver con celeridad el Depósito de Garantía al Arrendatario, así como cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada.

- 4.3 Si el Arrendatario no cumple con los términos de este contrato, el Arrendador tiene el derecho de terminar este contrato de inmediato con 14 (catorce) días de notificación por escrito. Al quedar el contrato cancelado, el Arrendador se quedará con el Depósito de Garantía y cualquier adelanto de la renta pagada al Arrendador, por el Arrendatario, como multa sin perjuicio del derecho del Arrendatario a buscar otras soluciones que pueda tener de acuerdo con la Ley.
- 4.4 Si el Arrendatario no cumple con los términos de este contrato de arriendo, el Arrendador tiene el derecho de notificar por escrito el término del presente contrato, con un plazo de 14 (catorce) días. Declarado judicialmente el contrato cancelado, el Arrendador se quedará con el Depósito de Garantía como multa sin perjuicio del derecho del Arrendatario a buscar otras soluciones que pueda tener de contrato con la Ley.
- 4.5 Si se cancelara este contrato en las condiciones de la cláusula 4.1 descrita anteriormente, el Arrendador devolverá al Arrendatario u otra persona/empresa designada por el Arrendatario cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada al Arrendador.
- 4.6 Todos los acuerdos alcanzados hasta este momento entre las dos partes, confluyen en este contrato que por sí mismo expresa completamente el acuerdo entre el Arrendador y el Arrendatario. Cualquier acuerdo ejecutor realizado posteriormente no podrá cambiar, modificar, cumplir o afectar un abandono del mismo en parte o en su totalidad, a menos que el acuerdo ejecutor sea por escrito y firmado por la parte que tiene que hacerse cargo del cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono.
- 4.7 A no ser que sea expresamente señalado, las provisiones del Código Civil y Comercial de Tailandia en relación al alquiler de propiedad serán aplicadas.

5. Otros:

- 5.1 Cualquier disposición que corresponda no puede ser cambiada, exonerada, dada de baja o terminada oralmente, únicamente por escrito, firmado por las dos partes contra las que el cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono se refiere.
- 5.2 Cualquier aviso requerido o permitido de ser recibido a continuación, ha de ser por escrito, en inglés y personalmente enviado por correo certificado a la dirección de la parte concerniente como se indica anteriormente, o a otra dirección que sea designada, previo aviso, a la otra parte. El aviso ha de ser dado en el día en el que es personalmente enviado a la dirección adecuada o si se envía por correo, en el día posterior al envío.
- 5.3 Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Bangkok, Tailandia.

6. 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 el Reino de Tailandia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

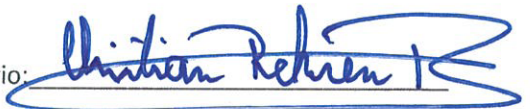
ESTE CONTRATO está duplicado, teniendo el mismo contenido y tanto el Arrendador como el Arrendatario mantendrán una copia firmada. Este contrato y todas sus traducciones contempladas por este medio, han de regirse y ser interpretadas de acuerdo a la legislación del Reino de Tailandia.

EN FE DE LO CUAL, las dos partes han añadido sus respectivas firmas en presencia de testigos, en el día, mes y año que está escrito debajo.

Arrendador: 


for (Señor Subhashok Angsuvarnsiri)

Bumroongraks Service Co., Ltd.

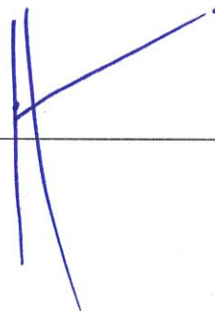
Arrendatario: 

(S. E. Sr. Christian Rehren-Bargetto)

(Embajador de Chile)

Testigo: 



Testigo: 

ACUERDO PARA EL ALQUILER DE LOS MUEBLES

Este Contrato de Arriendo se realiza el 8 de julio de 2018

Entre

Sr. Subhashok Angsuvarnsiri

Con la dirección en el número [REDACTED]
[REDACTED] Tailandia (a partir de ahora llamado el "Arrendador")

Y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este contrato por S.E. SR. CHRISTIAN REHREN-BARGETTO, EMBAJADOR EXTRAORDINARIO Y PLENIPOTENCIARIO DE LA REPÚBLICA DE CHILE EN EL REINO DE TAILANDIA.

Con dirección en la Embajada de la República de Chile número 193/67 del complejo de oficinas de Lake Rajada, piso 17 Unidad A, Carretera de Ratchadapisek, Klongtoey, Bangkok 10110 (llamado a partir de ahora el "Arrendatario").

1. Se acuerda lo siguiente:

- 1.1 El Arrendador se compromete a alquilar y el Arrendatario acuerda alquilar para su uso y el de las personas a su cargo (llamadas a partir de ahora los "ocupantes"), los muebles que indican la lista anexa (llamadas a partir de ahora los "muebles") en [REDACTED]
[REDACTED] (llamado a partir de ahora el 'inmueble').

El periodo de validez del acuerdo será de 3 (tres) años, comenzando a producir sus efectos desde el día de la suscripción del presente contrato.

El Arrendatario tendrá la primera opción a la hora de renovar el contrato por otro año más. Esta opción ha de ser ejecutada por el Arrendatario, informando por escrito sobre la renovación del contrato, al menos 90 días anteriores a la finalización del contrato, sujeto a las condiciones de uso de dicho contrato. En el caso que no se realizara la comunicación por escrito dentro de los plazos establecidos, se entiende que el Arrendatario no desea renovar el contrato de arrendamiento y el Arrendatario tiene que desalojar la propiedad y ha de ser responsable por cualquier daño incurrido en la misma que haya sido culpa del Arrendatario, la que deberá ser determinada judicialmente.

En el caso que el Arrendatario renueve el contrato, el Arrendador y el Arrendatario acuerdan seguir con las obligaciones contractuales relativas a las condiciones de uso de este contrato de alquiler, excepto en relación con la renta mensual que ha de reajustarse por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor o el índice que para estos efectos se usa en Tailandia.

- 1.2 Este contrato es parte del contrato de alquiler firmado entre el Arrendador y el Arrendatario para el alquiler de las premisas anteriormente mencionadas, y de todas las condiciones de uso de la misma, se aplicarán a este contrato hasta el punto en el que no sean contrarias, entren en conflicto o estén clara y expresamente indicadas en este contrato.

- 1.3 El periodo de validez de este contrato tendrá la misma validez, como se indica en dicho contrato de alquiler, a menos que se cancele dicho contrato de alquiler antes de la finalización de su periodo de validez. En el caso de que se cancele dicho contrato de alquiler, este contrato se cancelará automáticamente, aunque sigue sujeto a las cláusulas relevantes que se encuentran en él.
2. El Arrendatario se compromete a:
- 2.1 Pagar un alquiler mensual de **100.000 Baht (cien mil baht)** (7% de IVA incluido) a lo largo de la duración del contrato, por adelantado y antes del día 5 de cada mes (en el caso en el que la fecha caiga en un día festivo; el pago se podrá realizar en el siguiente día hábil).
- 1 (uno) mes de alquiler ha de realizarse por adelantado, y ha de pagarse el mismo día o antes de la firma de este acuerdo, y está calculado desde la fecha de inicio de este contrato.
- 2.2 A fin de cumplir con el contrato, el Arrendador se compromete a depositar como garantía con el Arrendador (a partir de ahora llamada "Depósito de Garantía") la cantidad de **100.000 Baht (cien mil Baht)** 1 (uno) mes de alquiler en el momento de firmar este documento. Este Depósito de Garantía, sin intereses, ha de ser devuelta al Arrendatario, en su totalidad, dentro de los 60 (sesenta) días después de la rescisión del contrato, menos la suma de las facturas pendientes al Arrendador (facturas pendientes, impagadas y daño a la propiedad a excepción del desgaste natural, si las hubiere y debidamente reajustada). Este Depósito de Garantía, después de las deducciones pertinentes, ha de ser devuelta al Representante del Estado de Chile S.E., Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile en el Reino de Tailandia.
- 2.3 Pagar puntualmente la renta por la propiedad, sin deducciones, retenciones o compensaciones de ningún tipo y por ninguna razón. Debido a que el año fiscal en Chile empieza el 1 de enero de cada año, el pago de la renta puede retrasarse en relación al periodo indicado en la subsección 2.1.
- 2.4 Para mantener los mencionados muebles en la misma buena condición y orden, durante todo el periodo de alquiler, excepto en los casos de desgaste natural causado por un uso normal, o daños causados fortuitamente, por casos de fuerza mayor, o cualquier evento que esté fuera del alcance del inquilino o el casero.
- 2.5 Usar los mencionados muebles exclusivamente para propósitos habitacionales en la residencia privada de S.E. el Embajador de Chile y su familia y de los otros ocupantes.
- 2.6 Permitir al Arrendador y/o sus representantes entrar en el inmueble para inspeccionar a horas razonables después de haberlo acordado entre el Arrendador y el Arrendatario, para inspeccionar el estado de y/o reparar los mencionados muebles, hacer las necesarias/acordadas reparaciones, decoraciones, arreglos, alteraciones, mejoras y existencias necesarias o los servicios necesarios. Durante el periodo de 60 (sesenta) días antes de la espiración o de la espiración temprana, el inquilino permitirá al Arrendador o/y sus representantes mostrar los mencionados muebles a posibles Arrendatarios.

Un periodo de tiempo razonable está exento en momentos donde por causas de fuerza mayor, causas fortuitas o cualquier otro evento que esté fuera del control del dueño o el Arrendatario.

- 2.7 No asignar o subarrendar ningún mueble o propiedad del Arrendador, sin un consentimiento por escrito previo por parte del dueño.
- 2.8 No hacer modificaciones, alteraciones, añadidos o decoraciones a los mencionados muebles sin el permiso por escrito del Arrendador. Toda modificación, alteración, añadido, o decoración hecha por el Arrendatario a los mencionados muebles, con o sin el permiso por escrito del Arrendador se convertirá en propiedad del Arrendador, a menos que esté específicamente exenta. Está expresamente entendido por el Arrendatario que cualquier mueble que pertenezca al Arrendatario o los ocupantes y que estén instalados en el inmueble, serán removidos por el Arrendatario a la finalización o la finalización temprana de este contrato. En caso de daño ocurrido a dichos muebles, el Arrendatario será responsable de todas las reparaciones para restaurar los mencionados muebles a su estado original, a cargo del Arrendatario.
- 2.9 Las pertenencias del Arrendatario, los ocupantes, invitados y miembros de personal, deberán ser guardadas en el inmueble por su cuenta y riesgo.
- 2.10 El inquilino no deberá mover ningún mueble u objeto grande a través de las áreas comunes dentro del edificio, a menos que de un aviso con 3 días de antelación, por escrito, sea dado a las personas a cargo de las zonas comunes, para permitirles planear que haya un miembro del equipo presente.
- 2.11 Que cualquier daño que pudiera ocurrir debido a un incendio, explosión y/o agua, a dichos muebles por el Arrendatario, los ocupantes, invitados o miembros de personal ha de ser responsabilidad del Arrendatario, y el Arrendatario es responsable de todos los gastos incurridos, así como de las compensaciones pertinentes.
- 2.12 Mantener los mencionados muebles de una manera limpia e higiénica, y en buena condición de uso. El Arrendatario es responsable de reparar y pagar cualquier daño causado, por negligencia, mala conducta o falta de cuidado del Arrendatario, los ocupantes, invitados, miembros del personal o/y animales. El daño causado por el uso natural, causas de fuerza mayor o cualquier otro evento que esté fuera del alcance del Arrendatario, está exento.
- 2.13 Si por alguna razón, el Arrendatario cancela el contrato antes del periodo de alquiler, o si el Arrendatario, en contra de lo estipulado en el contrato, decidiera seguir ocupando el inmueble, el Arrendador tendría el derecho de retener el dinero del Depósito de Garantía. El Arrendatario debe cumplir con todas las reglas y regulaciones expuestas e impuestas por el Arrendador a todos sus Arrendatarios, ocupantes, invitados, miembros del personal y/o animales de compañía.
- 2.14 El Arrendatario se compromete a que durante el periodo de renovación del contrato, las condiciones y términos del contrato siguen teniendo efecto, y que el Arrendatario promete seguir pagando puntualmente la cantidad acordada en este contrato.
- 2.15 Se entiende que el Arrendatario no debería aplazar o retrasar el pago de la renta en el caso de que algún problema/asunto surgiera. Mientras que dicho problema/asunto esté en proceso de investigación, resolución o acuerdo.

Animales

- 2.16 El Arrendatario se compromete a únicamente tener perros en el inmueble residencial

- 2.17 El Arrendatario tiene que obtener el consentimiento del casero por escrito antes de llevar cualquier perro a la propiedad.
 - 2.18 El Arrendatario tiene permitido mantener un máximo de 2 (dos) perros en cualquier momento.
 - 2.19 El Arrendatario es responsable de cualquier daño causado por el perro a la propiedad. Esto incluye las áreas comunes y la suite particular del Arrendatario.
 - 2.20 El Arrendatario se compromete a limpiar los excrementos en la propiedad inmediatamente.
 - 2.21 El Arrendatario se compromete a mantener sus perros atados en todo momento en las áreas comunes.
 - 2.22 El Arrendatario se compromete a usar el ascensor de servicio cuando esté acompañado por sus perros.
 - 2.23 El Arrendatario se compromete a tener al perro vacunado regularmente y entregar el certificado al casero.
- 3. El Arrendador presenta garantías y se compromete a:**
- 3.1 El Arrendador garantiza y asegura que es el único dueño de los mencionados muebles contratados y tiene el derecho absoluto, sin restricciones o limitaciones de ningún tipo, de alquilar los mencionados muebles al Arrendatario. También se entiende que el Arrendador deberá informar al Arrendatario totalmente, con no menos de 60 (sesenta) días de antelación sobre cualquier persona(s) a quien quiera proponer vender, transferir, o comerciar los mencionados muebles, durante la duración de este contrato y que cualquier venta ocurrida estará sujeta a las limitaciones, condiciones y restricciones de este contrato.
 - 3.2 Que el Arrendatario, pagando debidamente la renta, después de cumplir los diferentes convenios aquí mencionados, puede mantener y disfrutar en paz los mencionados muebles durante la validez del contrato sin interrupciones de ningún tipo por parte del Arrendador o sus representantes.
 - 3.3 Reparar y mantener en todo momento los mencionados muebles en buen estado y que se puedan usar, a cargo del Arrendador durante la validez de este contrato, a menos que la necesidad de reparar los mencionados muebles se deba a negligencia, mala conducta o falta de cuidado por parte del inquilino, los ocupantes, invitados, miembros de personal y/o animales.
- 4. Se acuerda y declara expresamente entre el Arrendador o y el Arrendatario:**
- 4.1 Si el Arrendatario fuera transferido u obligado a abandonar Bangkok debido a circunstancias imprevistas fuera del control del Arrendatario, el Arrendatario puede notificar al Arrendador por escrito, al menos con 60 días de antelación y puede terminar el contrato
 - 4.1.1 Que este contrato de alquiler no puede ser cancelado por el Arrendatario por cualquier razón (aparte que aquellas que están claramente indicadas en este contrato de alquiler) antes de la finalización de los 18 meses iniciales de contrato. En caso de que el Arrendatario terminara este contrato de alquiler antes de la finalización de los 18 meses iniciales, el Arrendador puede quedarse la cantidad del Depósito de Garantía, y el adelanto

de la renta (si existiese), en proporción al periodo que quede para la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.2 Después de la finalización de los 18 meses, este contrato de alquiler puede ser cancelado por escrito dando 60 (sesenta) días de notificación. La cantidad pagada como Depósito de Garantía se devolverá al Arrendatario si la información sobre la cancelación del contrato se ofrece con, al menos, 60 (sesenta) días al Arrendador.

4.1.3 El Arrendador devolverá toda cantidad pagada como fianza al Arrendatario si el Arrendatario deja el inmueble después de la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.4. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. El Arrendatario será autorizado a terminar anticipadamente el contrato de alquiler por escrito enviando el documento al Arrendador con la mencionada información al menos 30 días antes de la fecha en la que el cese del contrato tendrá lugar, en caso de que el Gobierno de Chile decida cerrar su embajada en Bangkok debido a acontecimientos institucionales, razones de seguridad nacional, causas mayores no previstas y en el caso de una ruptura de relaciones entre Chile y el Reino de Tailandia. En este caso el Arrendatario únicamente tendrá que pagar el alquiler hasta el último mes de ocupación efectiva de la propiedad, y no será sujeto a ninguna forma de compensación o multa por haber cancelado el contrato de alquiler de forma prematura. Si existiera renta pagada por adelantado, el Arrendador deberá devolverla en proporción al alquiler correspondiente de los días en que no se usó la propiedad.

- 4.2 El Arrendador no será responsable por ninguna pérdida en la propiedad o lesiones al Arrendatario o cualquier otra persona resultante por robo o cualquier otra actividad criminal.
- 4.3 En caso de que estos muebles sean destruidos o queden inutilizables por causas de fuerza mayor, fortuitas o cualquier evento que escape del control del Arrendador, este contrato será declarado nulo y anulado. El Arrendador no tendrá responsabilidad financiera por cualquier daño o pérdida producida. El Arrendador debe devolver con celeridad el Depósito de Garantía al Arrendatario, así como cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada.
- 4.4 Si el Arrendatario no cumple con los términos de este contrato de arriendo, el Arrendador tiene el derecho de notificar por escrito el término del presente contrato, con un plazo de 14 (catorce) días. Declarado judicialmente el contrato cancelado, el Arrendador se quedará con el Depósito de Garantía como multa sin perjuicio del derecho del Arrendatario a buscar otras soluciones que pueda tener de contrato con la Ley.
- 4.5 Si el Arrendador incumple cualquier punto de las condiciones generales de este contrato, el Arrendatario tiene el derecho a terminar este contrato de inmediato si da 14 (catorce) días de notificación por escrito. Al quedar el contrato cancelado, el Depósito de Garantía y cualquier adelanto de la renta pagada al Arrendador debe ser devuelta por el Arrendador de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada por el Arrendatario, sin perjuicio del derecho del Arrendador a buscar otras soluciones que pueda tener de acuerdo con la Ley.
- 4.6 Si se cancelara este contrato en las condiciones de la cláusula 4.1 descrita anteriormente, el Arrendador devolverá al Arrendatario u otra persona/empresa designada por el Arrendatario

cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada al Arrendador.

4.7 Todos los acuerdos alcanzados hasta este momento entre las dos partes, confluyen en este contrato que por sí mismo expresa completamente el contrato entre el Arrendador y el Arrendatario. Cualquier acuerdo ejecutor realizado posteriormente no podrá cambiar, modificar, cumplir o afectar un abandono del mismo en parte o en su totalidad, a menos que el acuerdo ejecutor sea por escrito y firmado por la parte que tiene que hacerse cargo del cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono.

4.8 A no ser que sea expresamente señalado, las provisiones del Código Civil y Comercial de Tailandia en relación al alquiler de propiedad serán aplicadas.

5. Otros:

5.1 Cualquier disposición que corresponda no puede ser cambiada, exonerada, dada de baja o terminada oralmente, únicamente por escrito, firmado por las dos partes contra las que el cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono se refiere.

5.2 Cualquier aviso requerido o permitido de ser recibido a continuación, ha de ser por escrito, en inglés y personalmente enviado por correo certificado a la dirección de la parte concerniente como se indica anteriormente, o a otra dirección que sea designada, previo aviso, a la otra parte. El aviso ha de ser dado en el día en el que es personalmente enviado a la dirección adecuada o si se envía por correo, en el día posterior al envío.

5.3. Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Bangkok, Tailandia.


6. 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 el Reino de Tailandia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

ESTE CONTRATO está duplicado, teniendo el mismo contenido y tanto el Arrendador como el Arrendatario mantendrán una copia firmada. Este contrato y todas sus traducciones contempladas por este medio, han de registrarse y ser interpretadas de acuerdo a la legislación del Reino de Tailandia.

EN FE DE LO CUAL, las dos partes han añadido sus respectivas firmas en presencia de testigos, en el día, mes y año que está escrito debajo.

Arrendador:  _____

for (Señor Subhashok Angsuvarnsiri)

Testigo:  _____

Arrendatario:  _____

(S. E. Sr. Christian Rehren-Bargetto)

(Embajador de Chile)

Testigo:  _____

ACUERDO PARA EL ALQUILER DE LOS SERVICIOS Y MANTENIMIENTO DE LOS APARATOS ELÉCTRICOS

Este Contrato de Arriendo se realiza el 8 de julio de 2018

Entre

Bumroongraks Service Co., Ltd

Con dirección en el [REDACTED]
[REDACTED] (a partir de ahora llamado el "Arrendador")

Y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este contrato por el S.E. SR. CHRISTIAN REHRENBARGETTO, EMBAJADOR EXTRAORDINARIO Y PLENIPOTENCIARIO DE LA REPÚBLICA DE CHILE EN EL REINO DE TAILANDIA.

Con dirección en la Embajada de la República de Chile número 193/67 del complejo de oficinas de Lake Rajada, piso 17 Unidad A, Carretera de Ratchadapisek, Klongtoey, Bangkok 10110) llamado a partir de ahora el "Arrendatario").

1. Se acuerda lo siguiente:

- 1.1 El Arrendador se compromete a alquilar y el Arrendatario acuerda alquilar para su uso y el de las personas a su cargo (llamadas a partir de ahora los 'ocupantes', los aparatos eléctricos (llamadas a partir de ahora los 'aparatos') en [REDACTED]
[REDACTED] (llamado a partir de ahora el 'inmueble').

El periodo de validez del acuerdo será de 3 (tres) años, comenzando a producir sus efectos desde el día de la suscripción del presente contrato.

El Arrendatario tendrá la primera opción a la hora de renovar el contrato por otro año más. Esta opción ha de ser ejecutada por el Arrendatario, informando por escrito sobre la renovación del acuerdo, al menos 90 días anteriores a la finalización del contrato, sujeto a las condiciones de uso de dicho acuerdo. En el caso que no se realizara la comunicación por escrito dentro de los plazos establecidos, se entiende que el Arrendatario no desea renovar el contrato de arrendamiento y el Arrendatario tiene que desalojar la propiedad y ha de ser responsable por cualquier daño incurrido en la misma que haya sido culpa del Arrendatario, la que deberá ser determinada judicialmente.

En el caso que el Arrendatario renueve el contrato, el Arrendador y el Arrendatario acuerdan seguir con las obligaciones contractuales relativas a las condiciones de uso de este contrato de alquiler, excepto en relación con la renta mensual que ha de reajustarse por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor o el índice que para estos efectos se usa en Tailandia.

- 1.2 Este contrato es parte del acuerdo de alquiler firmado entre el Arrendador y el Arrendatario para el alquiler del inmueble anteriormente mencionado, y de todas las condiciones del mismo, se aplicarán a este acuerdo hasta el punto en el que no sean contrarias, entren en conflicto o estén clara y expresamente indicados en este contrato.
- 1.3 El periodo de validez de este contrato tendrá la misma validez, como se indica en dicho contrato de alquiler, a menos que se cancele dicho contrato de alquiler antes de la finalización de su periodo de validez. En el caso de que se cancele dicho contrato de alquiler, este contrato se cancelará automáticamente, aunque sigue sujeto a las cláusulas relevantes que se encuentran en él.

2. El Arrendatario se compromete a:

- 2.1 Pagar un arriendo mensual de **40.000 Baht (cuarenta mil baht)** (7% de IVA incluido) a lo largo de la duración del contrato, por adelantado y antes del día 5 de cada mes (en el caso en el que la fecha caiga en un día festivo; el pago se podrá realizar en el siguiente día hábil).

1 (uno) mes de alquiler ha de realizarse por adelantado y ha de pagarse el mismo día o antes de la firma de este acuerdo, y está calculado desde la fecha de inicio de este contrato.
- 2.2 A fin de cumplir con el contrato, el Arrendador se compromete a depositar con el Arrendador un depósito de garantía (a partir de ahora llamada "Depósito de Garantía") la cantidad de **40.000 Baht (cuarenta mil Baht)** 1 (uno) mes de alquiler en el momento de firmar este documento. Este Depósito de Garantía, sin intereses, ha de ser devuelto al Arrendatario, en su totalidad, dentro de los 60 (sesenta) días después de la rescisión del contrato, menos la suma de las facturas pendientes al Arrendador (facturas pendientes, impagadas y daño a la propiedad a excepción del desgaste natural, si las hubiere y debidamente reajustada). Este Depósito de Garantía, después de las deducciones pertinentes, ha de ser devuelta al Representante del Estado de Chile, S.E. el Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile en el Reino de Tailandia.
- 2.3 Pagar puntualmente la renta por dichos servicios, sin deducciones, retenciones o compensaciones de ningún tipo y por ninguna razón. Debido a que el año fiscal en Chile empieza el 1 de enero de cada año, el pago de la renta puede retrasarse en relación al periodo indicado en la subsección 2.1.
- 2.4 Para mantener los servicios, facilidades y equipos mencionados, en la misma buena condición y orden, durante todo el periodo de alquiler, excepto en los casos de desgaste natural causado por un uso normal, o daños causados fortuitamente, por casos de fuerza mayor, o cualquier evento que esté fuera del alcance del Arrendatario o el Arrendador.
- 2.5 Pagar por cualquier servicio, facilidades o equipo que pudiera dañarse, romperse o destruirse causado directamente por el Arrendatario, los ocupantes, las visitas o miembros del personal y/o mascotas.
- 2.6 No asignar o subarrendar ningún equipo común o propiedad del Arrendador, sin un consentimiento por escrito previo por parte del Arrendador.
- 2.7 No sobrecargar, bloquear o dañar cualquiera de los drenajes, cañerías, cableado u otro aparato, equipamiento o instalación relacionada al funcionamiento de la propiedad. Es de responsabilidad también del Arrendatario asegurar que los filtros de grasas, fregaderos, drenajes, tuberías, lavatorios,

alcantarillados, tuberías de ventilación, filtros, ventilaciones y cualquier asuntos relacionado con la sanidad, agua y ventilación de la propiedad, estén limpias y libre y despejados de cualquier obstrucción.

- 2.8 Si por alguna razón, el Arrendatario cancela el contrato antes del periodo de alquiler, o si el Arrendatario, en contra de lo estipulado en el contrato, decidiera seguir ocupando el inmueble, el Arrendador tendría el derecho de retener el dinero del Depósito de Garantía. El Arrendatario debe cumplir con todas las reglas y regulaciones expuestas e impuestas por el Arrendador a todos sus Arrendatarios, ocupantes, invitados, miembros del personal y/o mascotas.
- 2.9 El Arrendatario se compromete a que durante el periodo de renovación del contrato, las condiciones y términos del contrato siguen teniendo efecto, y que el Arrendatario promete seguir pagando puntualmente la cantidad acordada en este contrato.

Se entiende que el Arrendatario no debería aplazar o retrasar el pago de la renta en el caso de que algún problema/asunto surgiera. Mientras que dicho problema/asunto esté en proceso de investigación, resolución o contrato.

Animales

- 2.13 El Arrendatario se compromete a únicamente tener perros en el inmueble residencial
- 2.14 El Arrendatario tiene que obtener el consentimiento del casero por escrito antes de llevar cualquier perro a la propiedad.
- 2.15 El Arrendatario tiene permitido mantener un máximo de 2 (dos) perros en cualquier momento.
- 2.16 El Arrendatario es responsable de cualquier daño causado por el perro a la propiedad. Esto incluye las áreas comunes y la suite particular del Arrendatario.
- 2.17 El Arrendatario se compromete a limpiar los excrementos en la propiedad inmediatamente.
- 2.18 El Arrendatario se compromete a mantener sus perros atados en todo momento en las áreas comunes.
- 2.19 El Arrendatario se compromete a usar el ascensor de servicio cuando esté acompañado por sus perros.
- 2.20 El Arrendatario se compromete a tener al perro vacunado regularmente y entregar el certificado al Arrendador.

3. El Arrendador se compromete a:

- 3.1 Que el Arrendatario, habiendo pagado debidamente el servicio de alquiler, cumple con lo estipulado por los convenios que aquí se presentan, puede tranquilamente mantener y disfrutar el inmueble durante la vigencia del contrato sin ninguna interrupción por parte del Arrendador o sus representantes.
- 3.2 Revisar y mantener todas las áreas comunes, equipos y facilidades por cuenta del Arrendador durante la vigencia del contrato de alquiler, a menos que la necesidad de reparar esas facilidades se

deba a negligencia, mala conducta o dejadez por parte del Arrendatario, los ocupantes, invitados, miembros del servicio o/y animales.

- 3.3 Proveer control de insectos mensualmente.
- 3.4. Proveer tratamiento para termitas cada seis meses.
- 3.5. Proveer servicio de seguridad las 24 horas al inmueble y áreas comunes.
- 3.6. Proveer servicio de limpieza a las facilidades y áreas comunes.
- 3.7. Proveer y mantener servicio de limpieza a la piscina, gimnasio, sauna, juego de niños y sala de juegos.
- 3.8. Será responsable por la mantención regular y funcionamiento de todos los aires acondicionados y aparatos (como se indica en anexo) que se encuentran en el inmueble. Otorgarles servicios de mantención a lo menos cada dos meses.

4. Se acuerda y declara expresamente entre el Arrendador y el Arrendatario:

- 4.1 Si el inquilino fuera transferido u obligado a abandonar Bangkok debido a circunstancias imprevistas fuera del control del Arrendatario, el Arrendatario puede notificar al Arrendador por escrito, al menos con 60 días de antelación y puede terminar el contrato

4.1.1 Que este contrato de alquiler no puede ser cancelado por el Arrendatario por cualquier razón (aparte que aquellas que están claramente indicadas en este contrato de alquiler) antes de la finalización de los 18 meses de contrato. En caso de que el inquilino terminara este contrato de alquiler antes de la finalización de los 18 meses iniciales, el Arrendador puede quedarse el Depósito de Garantía, y el adelanto de la renta (si existiese), en proporción al periodo que quede para la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.2 Después de la finalización de los 18 meses, este contrato de alquiler puede ser cancelado dando aviso por escrito con 60 (sesenta) días de antelación. La cantidad pagada como garantía se devolverá al Arrendatario si la información sobre la cancelación del contrato se notifica con, al menos, 60 (sesenta) días al Arrendador.

4.1.3 El Arrendador devolverá toda cantidad pagada como depósito de garantía al Arrendatario si el Arrendatario deja el inmueble después de la finalización de los primeros 18 meses.

4.1.4. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. El Arrendatario será autorizado a terminar anticipadamente el contrato de alquiler por escrito enviando el documento al Arrendador con la mencionada información al menos 30 días antes de la fecha en la que el cese del contrato tendrá lugar, en caso de que el Gobierno de Chile decida cerrar su embajada en Bangkok debido a acontecimientos institucionales, razones de seguridad nacional, causas mayores no previstas y en el caso de una ruptura de relaciones entre Chile y el Reino de Tailandia. En este caso el Arrendatario únicamente tendrá que pagar el alquiler hasta el último mes de ocupación efectiva de la propiedad, y no será sujeto a ninguna forma de compensación o multa por haber cancelado el contrato de alquiler de forma prematura. Si existiera renta pagada por

adelantado, el Arrendador deberá devolverla en proporción al alquiler correspondiente de los días en que no se usó la propiedad.

- 4.2 En caso de que estos servicios o instalaciones sean destruidas o se hayan convertido en inhabitables por causas de fuerza mayor, fortuitas o cualquier evento que escape del control del casero, este contrato será declarado nulo y anulado. El Arrendador no tendrá responsabilidad financiera por cualquier daño o pérdida producida. El Arrendador debe devolver al Arrendatario con celeridad el Depósito de Garantía al Arrendatario, así como cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada.
- 4.3 Si el Arrendatario no cumple con los términos de este contrato, el casero tiene el derecho de terminar este contrato de inmediato si da 14 (catorce) días de notificación por escrito. Al quedar el contrato cancelado, el casero se quedará la fianza y cualquier adelanto de la renta pagada al casero, por el inquilino, como multa sin perjuicio del derecho del inquilino a buscar otras soluciones que pueda tener de acuerdo con la Ley.
- 4.4 Si el Arrendatario no cumple con los términos de este contrato de arriendo, el Arrendador tiene el derecho de notificar por escrito el término del presente contrato, con un plazo de 14 (catorce) días. Declarado judicialmente el contrato cancelado, el Arrendador se quedará con el Depósito de Garantía como multa sin perjuicio del derecho del Arrendatario a buscar otras soluciones que pueda tener de contrato con la Ley.
- 4.5 Si se cancelara este contrato en las condiciones de la cláusula 4.1 descrita anteriormente, el Arrendador devolverá al Arrendatario u otra persona/empresa designada por el Arrendatario cualquier adelanto del alquiler, de manera proporcional diaria respecto al resto de la renta pagada al Arrendador.
- 4.6 Todos los acuerdos alcanzados hasta este momento entre las dos partes, confluyen en este contrato que por sí mismo expresa completamente el contrato entre el Arrendador y el Arrendatario. Cualquier acuerdo ejecutor realizado posteriormente no podrá cambiar, modificar, cumplir o inferir un abandono del mismo en parte o en su totalidad, a menos que el acuerdo ejecutor sea por escrito y firmado por la parte que tiene que hacerse cargo del cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono.
- 4.7 A no ser que sea expresamente señalado, las provisiones del Código Civil y Comercial de Tailandia en relación al alquiler de propiedad serán aplicadas.

5. Otros:

- 5.1 Cualquier disposición que corresponda no puede ser cambiada, exonerada, dada de baja o terminada oralmente, únicamente por escrito, firmado por las dos partes contra las que el cambio en las condiciones, cambios, cumplimientos o abandono se refiere.

- 5.2 Cualquier aviso requerido o permitido de ser recibido a continuación, hade ser por escrito, en inglés y personalmente enviado por correo certificado a la dirección de la parte concerniente como se indica anteriormente, o a otra cualquiera dirección que sea designada, previo aviso, a la otra parte. El aviso ha de ser dado en el día en el que es personalmente enviado a la dirección adecuada o si se envía por correo, en el día posterior al envío.
- 5.3 Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Bangkok, Tailandia.
6. 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 el Reino de Tailandia, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

ESTE CONTRATO está en duplicado, teniendo el mismo contenido y tanto el Arrendador como el Arrendatario mantendrán una copia firmada. Este contrato y todas sus traducciones contempladas por este medio, han de regirse y ser interpretadas de acuerdo a la legislación del Reino de Tailandia

EN FE DE LO CUAL, las dos partes han añadido sus respectivas firmas en presencia de testigos, en el día, mes y año que está escrito debajo.

Arrendador: _____

for (Señor Subhashok Angsuvarnsiri)

Bumroongraks Service Co., Ltd.

Testigo: _____



Arrendatario: _____

Christian Rehren

(S. E. Sr. D. Christian Rehren-Bargetto)

(Embajador de Chile)

Testigo: _____

LEASE AGREEMENT

This Lease Agreement is made on the 8th day of July, 2018

Between

VECHSUWAN PROPERTY CO., LTD.

a company duly organised and existing under the laws of Thailand, with its principal office at [REDACTED]

(hereinafter called the 'Landlord')

And

THE STATE OF CHILE, duly represented in this act by **H.E. MR. CHRISTIAN REHREN-BARGETTO, AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND**

With the address at **Embassy of the Republic of Chile 193/67 Lake Rajada Office Complex 17FL Unit A Ratchadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110 Thailand** (hereinafter called the 'Tenant').

1. It is hereby agreed as follows:

The Landlord agrees to lease and the Tenant agrees to rent the [REDACTED]

(hereinafter called the 'Premises').

The term of the lease shall be for a period of 3 (three) years, commencing on to produce its effect from the day of signing of this agreement.

The Tenant shall have the first option to renew this Lease Agreement for a further year. This option shall be exercised by the Tenant, by giving notice to renew the Lease Agreement in writing, at least 90 days prior to the expiration of this Lease Agreement, subject to the terms and conditions of the said Lease Agreement. Should notification not be made within the specified time, it shall be deemed that the Tenant has no wish to renew the lease and the Tenant then shall vacate the Premises and shall be responsible for all damages incurred due to the fault of the Tenant, which must be determined judicially.

In the case that the Tenant has renewed the Lease Agreement, the Landlord and Tenant agree to be bound by the terms and conditions of this Lease Agreement,

except that the rate of monthly rent readjusted by the annual variation of the Consumers Price Index or the index that for these effects is used in Thailand.

2. The Tenant hereby agrees as follows:

- 2.1 To pay the monthly rental rate of **Baht 70,000 (Baht Seventy Thousand)**, throughout the term of this Lease Agreement, by advance payment paid on or before the 5th day of each month (in the case the due date falls on a public holiday; such payment shall be postponed to the following working day). **1 (one) month** rental is due in advance, which shall be paid on or before day of signing of this agreement and is calculated from the commencement date of this Lease Agreement.
- 2.2 In order to comply with the Lease Agreement, the Tenant agrees to deposit as a security (hereinafter called the 'Security Deposit') with the Landlord, **Baht 70,000 (Baht Seventy Thousand) 1 (One)** months rent, upon signing of this Lease Agreement. This Security Deposit, without interest, shall be returned to the Tenant, in full within 60 (sixty) days after the termination of the Lease Agreement, but less such sums as may then be due to the Landlord (pending utility bills, unpaid invoices, damage to property, other than due to natural wear and tear, if any, and duly readjusted). This Security Deposit, after such deductions, shall be returned to **THE REPRESENTATIVE OF THE STATE OF CHILE, H.E. AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND.**
- 2.3 To punctually pay rental of the said Premises, without deduction, withholding or set-off for any cause or reason whatsoever. **Due to the State fiscal year in Chile begins on the 1st of January of each year, the rent payment may take longer than the period indicates in subsection 2.1.**
- 2.4 To pay utility charges within the said Premises, i.e. water at the rate of **Baht 30.00** per unit, electricity at the rate of **Baht 7.00** per unit, 1 point of True Visions Cable TV (Platinum package), telephone and internet as per individual meter, during the tenure of the Lease. These rates may be increased, if any rules and regulations are imposed or changed by the service provider/government in this respect.
- 2.5 That the said Premises are in good condition without deterioration, at the commencement of the Lease Agreement. The Tenant agrees to maintain the said Premises in the same good condition and order, throughout the term of the Lease Agreement, except in cases of ordinary wear and tear caused by normal usage, or damages caused by Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant or Landlord, case in which the Landlord agrees to fix.
- 2.6 To use the said Premises exclusively for dwelling purposes of a private residence for **H.E. AMBASSADOR OF CHILE AND FAMILY** and any dependants (hereinafter called the 'Occupiers')

- 2.7 To permit the Landlord and/or his representatives to enter the said Premises for inspection at all reasonable times agreed to between the Landlord and the Tenant, to inspect the state and/or repair of the said Premises, to make necessary or agreed repairs, decorations, alterations, improvements and supply necessary or agreed services. During the period of 60 (sixty) days prior to the expiration or earlier termination, the Tenant shall permit the Landlord and/or representatives to show the said Premises to prospective Tenants.
Reasonable time is exempted in times of an Act of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord or Tenant.
- 2.8 Not to make any modifications, alterations, additions or decorations to the said Premises without prior written consent of the Landlord and not to alter or damage any of the walls, floors, ceilings, wiring, pipes or drains. Any and all modifications, alterations, additions or decorations made by the Tenant to the said Premises, with or without the written consent of the Landlord shall become the property of the Landlord, upon payment of the investment, unless specifically exempted herein. It is expressly understood by the Landlord that any items belonging to the Tenant or the Occupiers and are installed in the said Premises, are to be removed by the Tenant at the termination or earlier termination hereof of this Lease Agreement. In case of damage having occurred to the said Premises, the Tenant will be liable and responsible for all repairs in order to reinstate the said Premises to the original condition, at the Tenant's own expense, when so ordered by a court order.
- 2.9 Not to assign or sub-let any part of the said Premises without the written consent of the Landlord.
- 2.10 Not to commit or permit any act, by the Tenant, Occupiers, guests or staff members, which is unlawful, immoral, undesirable or to cause disturbance, nuisance, annoyance or interference to the Landlord and any other persons/Premises, effect the reputation of [REDACTED] or commit any act which poses a danger to the said Premises, the Property, other Premises, the Landlord and any other persons. This is applicable in all sections of the Property and Premises.
- 2.11 To, at the Tenant's discretion, insure at their own cost with a reliable company, against loss or damage to the personal property which shall be contained in the said Premises. The property of the Tenant, Occupiers, guests and staff members shall be kept or placed in the said Premises, at their own risk.
- 2.12 Not to use or allow the use of bicycles, tricycles, roller-skates or similar on marble or wood floors anywhere on the said Premises or Common Areas throughout the property.
- 2.13 That the Tenant, Occupiers, guests or staff members shall not mark, paint, deface or damage any part of the Common Areas.
- 2.14 Not to use or store in the said Premises or Common Areas, any inflammable liquid, gas, chemical substances or other materials that constitutes a fire hazard, unless it is to be used for domestic purposes or unless it is contained in the fuel tank of a motor vehicle.

- 2.15 The Tenant shall not move any furniture or large objects through the Common Areas within the building, unless 3 days advance notice, in writing, is given to those persons in charge of the Common Areas, to enable them to arrange for a Staff member to be present.
- 2.16 That any damage that may occur due to fire, explosion and/or water, to the Premises by the Tenant, the Occupiers, guests or staff members shall be the responsibility of the Tenant, and the Tenant is liable for all costs and compensations due, once it is judicially declared.
- 2.17 For damage to the building and/or facilities beyond the control of the Landlord, which are due to Acts of God, force majeure, burglary or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord, the Landlord shall not be held liable or responsible for any loss of personal belongings and/or life. For any accidents caused by the Tenant, the Occupiers, guests and staff members, the Tenant shall be responsible and liable, if so declared by a competent court of justice, except for natural wear and tear, and any damages incurred beyond the reasonable control of the Tenant.
- 2.18 The Tenant is responsible for themselves, the Occupiers and guests, in the use of all Facilities and Common Areas including, but not limited to the use of the swimming pool, fitness room, sauna and steam rooms. Use of these facilities is at the users own risk.
- 2.19 To be responsible and liable for any damage to the said Premises, Facilities, Common Areas and Property caused by the Tenant, the Occupiers, guests, staff members and/or pets, except in the case of natural wear and tear, as long as it is judicially declared.
- 2.20 To hold the Landlord free from any and all claims for personal injury, damage or any other type of claim whatsoever, by the Tenant, the Occupiers, guests or any other person for any act or event occurring on the said Premises, which arise out of the actions of the Tenant, the Occupiers, guests or any other person.
- 2.21 The Tenant shall be responsible for the payment of all bills for water, cable TV, gas, electricity, national and international telephone use and internet charges in the said Premises during the term of the Lease Agreement.
- 2.22 To limit to a maximum of two servants/staff members, as approved by the Landlord, that are permitted to reside in the servant's quarters. Under no circumstances shall the servants entertain guests or relatives anywhere on the said Premises or Property.
- 2.23 To ensure that the Tenant's garbage bags are correctly secured (to stop garbage, insects and smells from spreading), before being placed in the common garbage room facilities, provided at each floor and the ground floor compound of the building, from where it is will collected and disposed of by the Municipal Authorities.
- 2.24 Not to overload, block or damage any of the drains, pipes, wires, cables or any apparatus, equipment or installations relating to the functioning of the said Premises. It is also the responsibility of the Tenant to ensure that all grease tanks, sinks, drains, pipes, lavatories, sewers, ventilations pipes, filters, vents

- and anything in relation to sanitation, water and ventilation of the said Premises, are clean and free and clear of any obstructions.
- 2.25 To maintain the said Premises in a clean and sanitary manner, and in good repair and condition. The Tenant is liable and responsible to repair or pay for any damage caused, through the negligence, misconduct or carelessness of the Tenant, the Occupiers, guests and/or staff members, once it is judicially declared. Damage caused by natural wear and tear, Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant, are exempted.
- 2.26 If for any reason, the Tenant terminates the Lease Agreement before the end of the term of the lease, or should the Tenant, contrary to the Lease Agreement still continue to reside at the said Premises, the Landlord shall have the right to withhold the Security Deposit. The Tenant shall comply with all the rules and regulations set forth and imposed by the Landlord on all the Tenants, Occupiers, Guests and staff members.
- 2.27 The **Tenant** agrees that during the period of renewal of this agreement, the conditions and terms within the contract are still in effect; and that the **Tenant** promises to continue to make punctual payment of any rental fees agreed and contained within this contract.
- 2.28 It is understood that the **Tenant** should not withhold or delay payment of the rent in the event that any problem and/or issue arises, while the said problem and/or issue are in the process of investigation, resolving or coming to agreement.
- 2.29 The Tenant agrees to pay the rent until all keys and any issued items on the date of check in are returned.
- 2.30 The Tenant agrees to vacate the premises with no items left behind. Any items left behind will count towards storage charge equal to monthly rental fee per day.

Pet

- 2.31 The **Tenant** agrees not to keep any animals other than **Dogs** on the residential premise.
- 2.32 The **Tenant** must obtain **Landlord's** consent in writing before bringing any dogs into the property.
- 2.33 The **Tenant** is only allowed to keep a maximum of 2[Two] dogs at anytime.
- 2.34 The **Tenant** is responsible for any damage caused by the dog to the property. This includes the common areas and **Tenant's** own suite.
- 2.35 The **Tenant** agrees to clean dog fouling from the grounds immediately.
- 2.36 The **Tenant** agrees to keep their dogs on leash at all the time while in the common areas.
- 2.37 The **Tenant** agrees to only use the service lift while accompany by their dogs.
- 2.38 The **Tenant** agrees to have the dog vaccinated regularly and submit the certificate to the Landlord.

3. The Landlord hereby agrees as follows:

- 3.1 The Landlord warrants and guarantees that he is the sole owner of the said Premises and has the absolute right, without any restrictions or limitations whatsoever, to rent the Premises. It is further understood and agreed that the Landlord shall inform the Tenant fully, at not less than 60 (sixty) days, in advance of any person(s) to whom he may propose to sell, transfer or trade the apartment, building and/or the said Premises during the term of this Agreement and that any sale made shall be subject to the limitations, conditions and restrictions of this Lease Agreement.
- 3.2 That the Tenant, duly paying the rent, observing and performing the several covenants herein contained, shall peacefully hold and enjoy using the said Premises during the term of the lease without any interruption whatsoever by the Landlord or his representative(s).
- 3.3 To assign two parking spaces, free of charge, to the Tenant for the specific use of their own motor vehicle. Extra parking spaces may be obtained through special arrangement with the Landlord.
- 3.4 To repair and maintain at all times the said Premises in good order and condition, at the Landlord's own expense throughout the term of this Lease Agreement.
- 3.5 To repair and maintain at all times the Common Areas in good order and condition, at the Landlord's own expense throughout the term of this Lease Agreement.
- 3.6 To allow the Tenant the use of the 'Function Room' with a written request at least 3 days prior to use by the Tenant (subject to availability). However, the Tenant shall be responsible for the service charge payment of Baht 1,500 (Baht one thousand five hundred only).
- 3.7 To be responsible for all land and building taxes and duties, as well as homeowner association dues levied against the said Premises.
- 3.8 That the Landlord shall be responsible for procuring and maintaining, at his own cost and expense, insurance to cover (at replacement cost) all damage, deterioration or accidents caused to the said Premises in connection with fire, excluding the Tenant's property.

4. It is hereby expressly agreed and declared between the Landlord and the Tenant:

- 4.1 Should the Tenant be transferred or compelled to leave Bangkok due to unforeseen circumstances beyond the control of the Tenant, the Tenant may notify the Landlord in writing, at least 60 days in advance and may terminate this Lease Agreement.

4.1.1 Diplomatic Clause. The LESSEE shall be authorized to put an early end to this contract through written communication sent to the LESSOR with this purpose at least 30 days prior to the date when termination will become effective, in case the Chilean government decides to close its

embassy in Bangkok due to institutional developments, national security reasons, major unforeseeable causes and in the event of rupture of diplomatic relations between Chile and the Kingdom of Thailand. In this case the LESSEE shall only have to pay the rental fee until the last month of effective occupation of the property, and will not be subject to any form of compensation or penalty for this early termination of the lease contract. If any rents were paid in advance, the LESSOR shall return the proportion of the rental fee corresponding to the unused fraction of the rental.


- 4.2 The Landlord shall not be liable for any loss of property or injury to the Tenant or any other person resulting from theft or other criminal activity.
- 4.3 That for security reasons, all visitors of the Tenant shall be escorted, by the Tenant or a representative of the Tenant, to enter the said Premises. All visitors may be subject to a search by security upon arrival.
- 4.4 In the event of the said Premises being destroyed or made uninhabitable by Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord, this Lease Agreement shall immediately be deemed null and void. The Tenant shall have no financial liability for any and all damages and losses sustained. The Landlord shall promptly return the full Security Deposit, as well as any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid, to the Tenant.
- 4.5 If the Tenant breaches any of the terms or conditions of this Lease Agreement, the Landlord shall have the right to notify through written notification the termination of this Lease Agreement within a term of 14(fourteen) days. Judicially declared the cancelled agreement, the Landlord will keep the Security Deposit, as a penalty, to other remedies they may have under applicable law.
- 4.6 If the Landlord breaches any of the terms or conditions of this Lease Agreement, the Tenant shall have the right to terminate this Lease Agreement forthwith with 14 (fourteen) days advance written notice. Upon such termination, the Security Deposit and any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord, by the Tenant shall be refunded by the Landlord without penalty and without prejudicing the Landlord's right to other remedies he may have under applicable law.
- 4.7 Upon the termination of this Lease Agreement in the conditions of clause 4.1 above, the Landlord shall refund to the Tenant or other person/company designated by the Tenant any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord.
- 4.8 Subsequent to the date of termination or expiration of this Lease Agreement, if there is any property of the Tenant, the Occupiers or staff members remaining on or occupying the said Premises, the Tenant agrees to continue to pay rental on the said Premises, in advance for each month or portion thereof for which the property remains. In such an event, the provisions hereof or the acceptance of rental of the said Premises by the Landlord shall not be deemed as at the consent of the Landlord to any renewal of the lease. If the said property remains in the said Premises for 1 (one) month past the expiration of the Lease Agreement termination, the Landlord reserves the right to arrange for removal, storage and

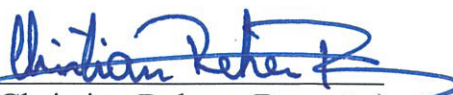
subsequent disposal of aforementioned property, at the expense of the Tenant without limiting the Landlord of the right to claim for other damages from the Tenant, according to the procedure established in the law.

- 4.9 All understandings and agreements heretofore made between the parties hereto, are merged in this contract which alone fully and completely expresses the agreement between the Landlord and Tenant. Any executor agreement hereafter made shall be ineffective to change, modify, discharge or effect an abandonment of it in whole or in part, unless such an executor agreement is in writing and signed by the party against whom enforcement of the change, modification, discharge or abandonment is sought.
- 4.10 Except as otherwise stated herein, the provisions of the Civil and Commercial Code of Thailand regarding the hire of property shall apply.
5. The Tenant shall themselves be responsible for all Occupiers, Guests, staff members and/or pets in abiding by all the appropriate rules and regulations regarding the Facilities and services given in the said Premises and Common Areas.
6. **Others:**
- 6.1 Any provision hereof, may not be changed, waived, discharged or terminated orally, but only by statement in writing, signed by both parties against which enforcement of the change, waive, discharge or termination is the source.
- 6.2 Any notice required or permitted to be given hereunder, shall be in writing, in the English language and personally delivered or sent by postage prepaid registered mail, to the address of the party concerned as set forth above, or at any other address which may be designated, by notice, to the other party. Notice shall be deemed to have been given on the day it is personally delivered to the appropriate address or if mailed, only then on the following day of posting.
- 6.3 The parties agree that any dispute that may arise regarding the interpretation or application of the terms of this agreement, will be resolved amicably, and if this is not possible will be subject to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the city of Bangkok, Thailand.
7. Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease, it shall not be considered that the lessee, upon entering into this agreement with the lessor, waives the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such by the Kingdom of Thailand, in accordance with international law and the laws of the receiving country.


THIS LEASE AGREEMENT is made in duplicate, having the same content and the Landlord and the Tenant will each retain one signed copy. This Lease Agreement and all transactions contemplated hereby, shall be governed by, construed and enforced under the laws of Thailand.

IN WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their respective signatures in the presence of witnesses, on the day, month and year first written above.

Landlord: 
for (Mrs. Sopawadee Bhunyaraks)
Vechsuwan Property Co., Ltd.

Tenant: 
(H.E. Mr. Christian Rehren-Bargetto)
Ambassador of Chile

Witness: 


Witness: 
(Mr. Luis Alberto Palma)

AGREEMENT FOR THE HIRE OF ELECTRICAL APPLIANCES

This Agreement is made on the 8th day of July, 2018

Between

Bumroongraks Service Co., Ltd.

With the address at

[REDACTED] (hereinafter called the
'Landlord')

And

THE STATE OF CHILE, duly represented in this act by **H.E. MR. CHRISTIAN REHREN-BARGETTO, AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND**

With the address at **Embassy of the Republic of Chile 193/67 Lake Rajada Office Complex 17FL Unit A Ratchadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110 Thailand** (hereinafter called the 'Tenant').

1. It is hereby agreed as follows:

1.1 The Landlord agrees to let and the Tenant agrees to hire for use by themselves and any dependants (hereinafter called the 'Occupiers'), the Electrical Appliances as furnished in the attached list (hereinafter called the 'Appliances') in the

[REDACTED]
Thailand (hereinafter called the 'Premises').

The term of the Agreement shall be for a period of 3 (three) years, commencing to produce its effect from the day of signing of this agreement.

The Tenant shall have the first option to renew this Agreement for a further year. This option shall be exercised by the Tenant, by giving notice to renew the Agreement in writing, at least 90 days prior to the expiration of this Agreement, subject to the terms and conditions of the said Agreement. Should notification not be made within the specified time, it shall be deemed that the Tenant has no wish to renew the lease and the Tenant then shall vacate the Premises and shall be responsible for all damages incurred due to the fault of the Tenant, which must be determined judicially.

In the case that the Tenant has renewed the Agreement, the Landlord and Tenant agree to be bound by the terms and conditions of this Lease Agreement, except that the rate of monthly rent readjusted by the annual variation of the Consumers Price Index or the index that for these effects is used in Thailand.

- 1.2 This Agreement is to be taken as part of the Lease Agreement signed between the Tenant and the Landlord for lease of the above said Premises, and that all terms and conditions thereof, shall apply to this Agreement to the extent that they are not contrary to, in conflict with or are clearly and expressly indicated in this Agreement.
- 1.3 The term of this Agreement shall be the same period, as stated in the said Lease Agreement, unless there is a termination of the said Lease Agreement before the end of its term. In case of any such termination of the said Lease Agreement, this Agreement shall also terminate automatically, but be subject to the relevant clauses contained herein.

2. The Tenant agrees as follows:

- 2.1 To pay a monthly rental rate of **Baht 40,000 (Baht Forty Thousand)** (7% V.A.T. is included), throughout the term of this Agreement, by advance payment paid on or before the 5th day of each month (in the case the due date falls on a public holiday; such payment shall be postponed to the following working day). **1 (one)** month rental is due in advance, which shall be paid on or before day of signing of this agreement is calculated from the commencement date of this Agreement.
- 2.2 In order to comply with the Agreement, the Tenant agrees to deposit as a security (hereinafter called the 'Security Deposit') with the Landlord, **Baht 40,000 (Baht Forty Thousand) 1 (One)** months rent, upon signing of this Agreement. This Security Deposit, without interest, shall be returned to the Tenant, in full within 60 (sixty) days after the termination of the Agreement, but less such sums as may then be due to the Landlord (pending utility bills, unpaid invoices, damage to property, other than due to natural wear and tear, if any, and duly readjusted). This Security Deposit, after such deductions, shall be returned to **THE REPRESENTATIVE OF THE STATE OF CHILE, H.E. AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND.**
- 2.3 To punctually pay rental of the said Appliances, without deduction, withholding or set-off for any cause or reason whatsoever. Due to the State fiscal year in Chile begins on the 1st of January of each year, the rent payment may take longer than the period indicates in subsection 2.1.
- 2.4 To maintain all said Appliances in the same good condition and order, throughout the term of the Agreement, except in cases of ordinary wear and tear caused by normal usage, or damages caused by Acts of God, force majeure, or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant or Landlord.

- 2.5 To use the said Appliances exclusively for the dwelling purposes of a private residence for **H.E AMBASADOR OF CHILE AND FAMILY** and any Occupiers.
- 2.6 To permit the Landlord and/or his representatives to enter the said Premises at all reasonable times agreed to between the Landlord and the Tenant, to inspect the state and/or repair of the said Appliances and to make necessary or agreed repairs, alterations, improvements and supply necessary or agreed services.
- 2.7 Not to assign or sub-let any said Appliances or property of the Landlord, without prior written consent of the Landlord.
- 2.8 That any damage that may occur due to fire, explosion and/or water, to the said Appliances by the Tenant, the Occupiers, guests or staff members shall be the responsibility of the Tenant, and the Tenant is liable for all costs and compensations due, once it is judicially declared.
- 2.9 To maintain the said Appliances in a clean and sanitary manner, and in good repair and condition. The Tenant is liable and responsible to repair or pay for any damage caused, through the negligence, misconduct or carelessness of the Tenant, the Occupiers, guests, staff members and/or pets, once it is judicially declared. Damage caused by natural wear and tear, Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant, are exempted.
- 2.10 If for any reason, the Tenant terminates the Agreement before the end of the term of the lease, or should the Tenant, contrary to the Agreement still continue to reside at the Premises, the Landlord shall have the right to withhold the Security Deposit. The Tenant shall comply with all the rules and regulations set forth and imposed by the Landlord on all the Tenants, Occupiers, Guests, staff members and/or pets.
- 2.11 The **Tenant** agrees that during the period of renewal of this agreement, the conditions and terms within the contract are still in effect; and that the **Tenant** promises to continue to make punctual payment of any rental fees agreed and contained within this contract.
- 2.12 It is understood that the **Tenant** should not withhold or delay payment of the rent in the event that any problem and/or issue arises, while the said problem and/or issue are in the process of investigation, resolving or coming to agreement.

Pet

- 2.13 The **Tenant** agrees not to keep any animals other than **Dogs** on the residential premise.
- 2.14 The **Tenant** must obtain **Landlord's** consent in writing before bringing any dogs into the property.
- 2.15 The **Tenant** is only allowed to keep a maximum of 2[Two] dogs at anytime.
- 2.16 The **Tenant** is responsible for any damage caused by the dog to the property. This includes the common areas and **Tenant's** own suite.
- 2.17 The **Tenant** agrees to clean dog fouling from the grounds immediately.

- 2.18 The **Tenant** agrees to keep their dogs on leash at all time while in the common areas.
- 2.19 The **Tenant** agrees to only use the service lift while accompany by their dogs.
- 2.20 The **Tenant** agrees to have the dog vaccinated regularly and submit the certificate to the Landlord.

3. The Landlord agrees as follows:

- 3.1 The Landlord warrants and guarantees that he is the sole owner of the said Appliances hired hereunder and has the absolute right, without any restrictions or limitations whatsoever, to rent the Appliances to the Tenant. It is further understood and agreed that the Landlord shall inform the Tenant fully, at not less than 60 (sixty) days, in advance of any person(s) to whom he may propose to sell, transfer or trade the said Appliances hereunder, during the term of this Agreement and that any sale made shall be subject to the limitations, conditions and restrictions of this Agreement.
- 3.2 That the Tenant, duly paying the rent, observing and performing the several covenants herein contained, shall peacefully hold and enjoy using the said Appliances during the term of the Agreement without any interruption whatsoever by the Landlord or his representatives.
- 3.3 To service and maintain the air-conditioning units at least once, in every two months. In addition, to service all said Appliances hired hereunder, upon receiving written notification from the Tenant from the Tenant, at the Landlord's own expense through the term of this Agreement, unless the need for repair of such Appliances is due to negligence, misconduct or carelessness of the Tenant, the Occupiers, guests, staff members and/or pets.

4. It is hereby expressly agreed and declared between the Landlord and the Tenant:

- 4.1 Should the Tenant be transferred or compelled to leave Bangkok due to unforeseen circumstances beyond the control of the Tenant, the Tenant may notify the Landlord in writing, at least 60 days in advance and may terminate this Agreement.
 - 4.1.1 Diplomatic Clause. The LESSEE shall be authorized to put an early end to this contract through written communication sent to the LESSOR with this purpose at least 30 days prior to the date when termination will become effective, in case the Chilean government decides to close its embassy in Bangkok due to institutional developments, national security reasons, major unforeseeable causes and in the event of rupture of diplomatic relations between Chile and the Kingdom of Thailand. In this case the LESSEE shall only have to pay the rental fee until the last month of effective occupation of the property, and will not be subject to any form of compensation or penalty for this early termination of the lease contract.

If any rents were paid in advance, the LESSOR shall return the proportion of the rental fee corresponding to the unused fraction of the rental.

- 4.2 The Landlord shall not be liable for any loss of property or injury to the Tenant or any other person resulting from theft or other criminal activity.
- 4.3 In the event of the said Appliances being destroyed or made unusable by Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord, this Agreement shall immediately be deemed null and void. The Tenant shall have no financial liability for any and all damages and losses sustained. The Landlord shall promptly return the full Security Deposit, as well as any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid, to the Tenant.
- 4.4 If the Tenant breaches any of the terms or conditions of this Agreement, the Landlord shall have the right to notify through written notification the termination of this Lease Agreement within a term of 14(fourteen) days. Judicially declared the cancelled agreement, the Landlord will keep the Security Deposit, as a penalty, without prejudicing the Tenant's right to other remedies they may have under applicable law.
- 4.5 If the Landlord breaches any of the terms or conditions of this Agreement, the Tenant shall have the right to terminate this Agreement forthwith with 14 (fourteen) days advance written notice. Upon such termination, the Security Deposit and any advanced rent paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord, by the Tenant shall be refunded by the Landlord without penalty and without prejudicing the Landlord's right to other remedies he may have under applicable law.
- 4.6 Upon the termination of this Agreement in the conditions of clause 4.1 above, the Landlord shall refund to the Tenant or other person/company designated by the Tenant any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord.
- 4.7 All understandings and agreements heretofore made between the parties hereto, are merged in this contract which alone fully and completely expresses the agreement between the Landlord and Tenant. Any executor agreement hereafter made shall be ineffective to change, modify, discharge or effect an abandonment of it in whole or in part, unless such an executor agreement is in writing and signed by the party against whom enforcement of the change, modification, discharge or abandonment is sought.
- 4.8 Except as otherwise stated herein, the provisions of the Civil and Commercial Code of Thailand regarding hire of property shall apply.

5. Others:

- 5.1 Any provision hereof, may not be changed, waived, discharged or terminated orally, but only by statement in writing, signed by both parties against which enforcement of the change, waive, discharge or termination is the source.
- 5.2 Any notice required or permitted to be given hereunder, shall be in writing, in the English language and personally delivered or sent by postage prepaid


registered mail, to address of the party concerned as set forth above, or at any other address which may be designated, by notice, to the other party. Notice shall be deemed to have been given on the day it is personally delivered to the appropriate address or if mailed, only then on the following day of posting.

5.3 The parties agree that any dispute that may arise regarding the interpretation or application of the terms of this agreement, will be resolved amicably, and if this is not possible will be subject to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the city of Bangkok, Thailand.



6. Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease, it shall not be considered that the lessee, upon entering into this agreement with the lessor, waives the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such by the Kingdom of Thailand, in accordance with international law and the laws of the receiving country.


THIS AGREEMENT is made in duplicate, having the same content and the Landlord and the Tenant will each retain one signed copy. This Agreement and all transactions contemplated hereby, shall be governed by, construed and enforced under the laws of Thailand.

IN WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their respective signatures in the presence of witnesses, on the day, month and year first written above.

Landlord: 
for (Mr. Subhashok Angsuvarnsiri)
Bumroongraks Service Co., Ltd.

Tenant: 
(H.E. Mr. Christian Rehren-Bargetto)
Ambassador of Chile

Witness: 


Witness: 
(Mr. Luis Alberto Palma)

AGREEMENT FOR THE HIRE OF FURNITURE

This Agreement is made on the 8th day of July, 2018

Between

Mr. Subhashok Angsuvarnsiri

With the address at [REDACTED] (hereinafter called the 'Landlord')

And

THE STATE OF CHILE, duly represented in this act by **H.E. MR. CHRISTIAN REHREN-BARGETTO, AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND**

With the address at **Embassy of the Republic of Chile 193/67 Lake Rajada Office Complex 17FL Unit A Ratchadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110 Thailand** (hereinafter called the 'Tenant').

1. It is hereby agreed as follows:

- 1.1 The Landlord agrees to let and the Tenant agrees to hire for use by themselves and any dependants (hereinafter called the 'Occupiers'), the furniture as furnished in the attached list (hereinafter called the 'Furniture') in the [REDACTED] (hereinafter called the 'Premises').

The term of the Agreement shall be for a period of 3 (three) years, commencing to produce its effect from the day of signing of this agreement.

The Tenant shall have the first option to renew this Agreement for a further year. This option shall be exercised by the Tenant, by giving notice to renew the Agreement in writing, at least 90 days prior to the expiration of this Agreement, subject to the terms and conditions of the said Agreement. Should notification not be made within the specified time, it shall be deemed that the Tenant has no wish to renew the lease and the Tenant then shall vacate the Premises and shall be responsible for all damages incurred due to the fault of the Tenant, which must be determined judicially.

In the case that the Tenant has renewed the Agreement, the Landlord and Tenant agree to be bound by the terms and conditions of this Lease Agreement, except that the rate of monthly rent readjusted by the annual variation of the Consumers Price Index or the index that for these effects is used in Thailand.

- 1.2 This Agreement is to be taken as part of the Lease Agreement signed between the Tenant and the Landlord for lease of the above said Premises, and that all terms and conditions thereof, shall apply to this Agreement to the extent that they are not contrary to, in conflict with or are clearly and expressly indicated in this Agreement.
- 1.3 The term of this Agreement shall be the same period, as stated in the said Lease Agreement, unless there is a termination of the said Lease Agreement before the end of its term. In case of any such termination of the said Lease Agreement, this Agreement shall also terminate automatically, but be subject to the relevant clauses contained herein.

2. The Tenant agrees as follows:

- 2.1 To pay a monthly rental rate of **Baht 100,000 (Baht One Hundred Thousand)** (7% V.A.T. is included), throughout the term of this Agreement, by advance payment paid on or before the 5th day of each month (in the case the due date falls on a public holiday; such payment shall be postponed to the following working day). **1 (one)** month rental is due in advance, which shall be paid on or before day of signing of this agreement and is calculated from the commencement date of this Agreement.
- 2.2 In order to comply with the Agreement, the Tenant agrees to deposit as a security (hereinafter called the 'Security Deposit') with the Landlord, **Baht 100,000 (Baht One Hundred Thousand) 1 (One)** months rent, upon signing of this Agreement. This Security Deposit, without interest, shall be returned to the Tenant, in full within 60 (sixty) days after the termination of the Agreement, but less such sums as may then be due to the Landlord (pending utility bills, unpaid invoices, damage to property, other than due to natural wear and tear, if any, and duly readjusted). This Security Deposit, after such deductions, shall be returned to **THE REPRESENTATIVE OF THE STATE OF CHILE, H.E. AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND.**
- 2.3 To punctually pay rental of the said Furniture, without deduction, withholding or set-off for any cause or reason whatsoever. Due to the State fiscal year in Chile begins on the 1st of January of each year, the rent payment may take longer than the period indicates in subsection 2.1.
- 2.4 To maintain all said Furniture in the same good condition and order, throughout the term of the Agreement, except in cases of ordinary wear and tear caused by normal usage, or damages caused by Acts of God, force majeure, or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant or Landlord, case in which the Landlord agrees to fix.

- 2.5 To use the said Furniture exclusively for the dwelling purposes of a private residence for **H.E. AMBASSADOR OF CHILE AND FAMILY** and any Occupiers.
- 2.6 To permit the Landlord and/or his representatives to enter the Premises for inspection at all reasonable times agreed to between the Landlord and the Tenant, to inspect the state and/or repair of the said Furniture, to make necessary or agreed repairs, decorations, alterations, improvements and supply necessary or agreed services. During the period of 60 (sixty) days prior to the expiration or earlier termination, the Tenant shall permit the Landlord and/or representatives to show the said Furniture to prospective Tenants.
Reasonable time is exempted in times of an Act of God, force majeure, or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord or Tenant.
- 2.7 Not to assign or sub-let any said Furniture or property of the Landlord, without prior written consent of the Landlord.
- 2.8 Not to make any modifications, alterations, additions or decorations to the said Furniture without prior written consent of the Landlord. Any and all modifications, alterations, additions or decorations made by the Tenant to the said Furniture, with or without the written consent of the Landlord shall become the property of the Landlord, upon payment of the investment, unless specifically exempted herein. It is expressly understood by the Landlord that any said Furniture belonging to the Tenant or the Occupiers and are installed in the said Premises, are to be removed by the Tenant at the termination or earlier termination hereof of this Agreement. In case of damage having occurred to the said Furniture, the Tenant will be liable and responsible for all repairs in order to reinstate the said Furniture to the original condition, at the Tenant's own expense, when so ordered by a court order.
- 2.9 The property of the Tenant, Occupiers, guests and staff members, shall be kept or placed in the Premises at their own risk.
- 2.10 The Tenant shall not move any furniture or large objects through the Common Areas within the building, unless 3 days advance notice, in writing, is given to those persons in charge of the Common Areas, to enable them to arrange for a Staff member to be present.
- 2.11 That any damage that may occur due to fire, explosion and/or water, to the said Furniture by the Tenant, the Occupiers, guests or staff members shall be the responsibility of the Tenant, and the Tenant is liable for all costs and compensations due, once it is judicially declared.
- 2.12 To maintain the said Furniture in a clean and sanitary manner, and in good repair and condition. The Tenant is liable and responsible to repair or pay for any damage caused, through the negligence, misconduct or carelessness of the Tenant, the Occupiers, guests, staff members and/or pets, once it is judicially declared. Damage caused by natural wear and tear, Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant, are exempted.
- 2.13 If for any reason, the Tenant terminates the Agreement before the end of the term of the lease, or should the Tenant, contrary to the Agreement still continue

to reside at the Premises, the Landlord shall have the right to withhold the Security Deposit. The Tenant shall comply with all the rules and regulations set forth and imposed by the Landlord on all the Tenants, Occupiers, Guests, staff members and/or pets.

- 2.14 The **Tenant** agrees that during the period of renewal of this agreement, the conditions and terms within the contract are still in effect; and that the **Tenant** promises to continue to make punctual payment of any rental fees agreed and contained within this contract.
- 2.15 It is understood that the **Tenant** should not withhold or delay payment of the rent in the event that any problem and/or issue arises, while the said problem and/or issue are in the process of investigation, resolving or coming to agreement.

Pet

- 2.16 The **Tenant** agrees not to keep any animals other than **Dogs** on the residential premise.
- 2.17 The **Tenant** must obtain **Landlord's** consent in writing before bringing any dogs into the property.
- 2.18 The **Tenant** is only allowed to keep a maximum of 2[Two] dogs at anytime.
- 2.19 The **Tenant** is responsible for any damage caused by the dog to the property. This includes the common areas and **Tenant's** own suite.
- 2.20 The **Tenant** agrees to clean dog fouling from the grounds immediately.
- 2.21 The **Tenant** agrees to keep their dogs on leash at all the time while in the common areas.
- 2.22 The **Tenant** agrees to only use the service lift while accompany by their dogs.
- 2.23 The **Tenant** agrees to have the dog vaccinated regularly and submit the certificate to the Landlord.

3. The Landlord represents warrants and agrees as follows:

- 3.1 The Landlord warrants and guarantees that he is the sole owner of the said Furniture hired hereunder and has the absolute right, without any restrictions or limitations whatsoever, to rent the said Furniture to the Tenant. It is further understood and agreed that the Landlord shall inform the Tenant fully, at not less than 60 (sixty) days, in advance of any person(s) to whom he may propose to sell, transfer or trade the said Furniture hereunder, during the term of this Agreement and that any sale made shall be subject to the limitations, conditions and restrictions of this Agreement.
- 3.2 That the Tenant, duly paying the rent, observing and performing the several covenants herein contained, shall peacefully hold and enjoy using the said Furniture during the term of the Agreement without any interruption whatsoever by the Landlord or his representatives.
- 3.3 To repair and maintain at all times the said Furniture in good order and useable condition, at the Landlord's own expense throughout the term of this Agreement, unless the need for repair of such said Furniture is due to

negligence, misconduct or carelessness of the Tenant, the Occupiers, guests, staff members and/or pets.

4. It is hereby expressly agreed and declared between the Landlord and the Tenant:

4.1 Should the Tenant be transferred or compelled to leave Bangkok due to unforeseen circumstances beyond the control of the Tenant, the Tenant may notify the Landlord in writing, at least 60 days in advance and may terminate this Agreement.

4.1.1 Diplomatic Clause. The LESSEE shall be authorized to put an early end to this contract through written communication sent to the LESSOR with this purpose at least 30 days prior to the date when termination will become effective, in case the Chilean government decides to close its embassy in Bangkok due to institutional developments, national security reasons, major unforeseeable causes and in the event of rupture of diplomatic relations between Chile and the Kingdom of Thailand. In this case the LESSEE shall only have to pay the rental fee until the last month of effective occupation of the property, and will not be subject to any form of compensation or penalty for this early termination of the lease contract. If any rents were paid in advance, the LESSOR shall return the proportion of the rental fee corresponding to the unused fraction of the rental.

4.2 The Landlord shall not be liable for any loss of property or injury to the Tenant or any other person resulting from theft or other criminal activity.

4.3 In the event of the said Furniture being destroyed or made unusable by Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord, this Agreement shall immediately be deemed null and void. The Tenant shall have no financial liability for any and all damages and losses sustained. The Landlord shall promptly return the full Security Deposit, as well as any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid, to the Tenant.

4.4 If the Tenant breaches any of the terms or conditions of this Agreement, the Landlord shall have the right to notify through written notification the termination of this Lease Agreement within a term of 14(fourteen) days. Judicially declared the cancelled agreement, the Landlord will keep the Security Deposit, as a penalty, without prejudicing the Tenant's right to other remedies they may have under applicable law.

4.5 If the Landlord breaches any of the terms or conditions of this Agreement, the Tenant shall have the right to terminate this Agreement forthwith with 14 (fourteen) days advance written notice. Upon such termination, the Security Deposit and any advanced rent paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord, by the Tenant shall be refunded by the Landlord without penalty and without prejudicing the Landlord's right to other remedies he may have under applicable law.



- 4.6 Upon the termination of this Agreement in the conditions of clause 4.1 above, the Landlord shall refund to the Tenant or other person/company designated by the Tenant any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord.
- 4.7 All understandings and agreements heretofore made between the parties hereto, are merged in this contract which alone fully and completely expresses the agreement between the Landlord and Tenant. Any executor agreement hereafter made shall be ineffective to change, modify, discharge or effect an abandonment of it in whole or in part, unless such an executor agreement is in writing and signed by the party against whom enforcement of the change, modification, discharge or abandonment is sought.
- 4.8 Except as otherwise stated herein, the provisions of the Civil and Commercial Code of Thailand regarding hire of property shall apply.
- 5. Others:**
- 5.1 Any provision hereof, may not be changed, waived, discharged or terminated orally, but only by statement in writing, signed by both parties against which enforcement of the change, waive, discharge or termination is the source.
- 5.2 Any notice required or permitted to be given hereunder, shall be in writing, in the English language and personally delivered or sent by postage prepaid registered mail, to address of the party concerned as set forth above, or at any other address which may be designated, by notice, to the other party. Notice shall be deemed to have been given on the day it is personally delivered to the appropriate address or if mailed, only then on the following day of posting.
- 5.3 The parties agree that any dispute that may arise regarding the interpretation or application of the terms of this agreement, will be resolved amicably, and if this is not possible will be subject to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the city of Bangkok, Thailand.
6. Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease, it shall not be considered that the lessee, upon entering into this agreement with the lessor, waives the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such by the Kingdom of Thailand, in accordance with international law and the laws of the receiving country.


THIS AGREEMENT is made in duplicate, having the same content and the Landlord and the Tenant will each retain one signed copy. This Agreement and all transactions contemplated hereby, shall be governed by, construed and enforced under the laws of Thailand.

IN WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their respective signatures in the presence of witnesses, on the day, month and year first written above.

Landlord: 
for (Mr. Subhashok Angsuvarnsiri)

Tenant: 
(H.E. Mr. Christian Rehren-Bargetto)
Ambassador of Chile

Witness: 


Witness: 
(Mr. Luis Alberto Palma)

AGREEMENT FOR THE HIRE OF SERVICES AND MAINTENANCE OF COMMON FACILITIES

This Agreement is made on the 8th day of July, 2018

Between

Bumroongraks Service Co., Ltd.

With the address at [REDACTED] (hereinafter called the 'Landlord')

And

THE STATE OF CHILE, duly represented in this act by **H.E. MR. CHRISTIAN REHREN-BARGETTO, AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND**

With the address at **Embassy of the Republic of Chile 193/67 Lake Rajada Office Complex 17FL Unit A Ratchadapisek Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110 Thailand** (hereinafter called the 'Tenant').

1. It is hereby agreed as follows:

- 1.1 The Landlord agrees to let and the Tenant agrees to hire for use by themselves and any dependants (hereinafter called the 'Occupiers'), the Services and Common Area Facilities (hereinafter called the 'Services') in the [REDACTED] (hereinafter called the 'Premises').

The term of the Agreement shall be for a period of 3 (three) years, commencing to produce its effect from the day of signing of this agreement.

The Tenant shall have the first option to renew this Agreement for a further year. This option shall be exercised by the Tenant, by giving notice to renew the Agreement in writing, at least 90 days prior to the expiration of this Agreement, subject to the terms and conditions of the said Agreement. Should notification not be made within the specified time, it shall be deemed that the Tenant has no wish to renew the lease and the Tenant then shall vacate the Premises and shall

be responsible for all damages incurred due to the fault of the Tenant, which must be determined judicially.

In the case that the Tenant has renewed the Agreement, the Landlord and Tenant agree to be bound by the terms and conditions of this Lease Agreement, except that the rate of monthly rent readjusted by the annual variation of the Consumers Price Index or the index that for these effects is used in Thailand.

- 1.2 This Agreement is to be taken as part of the Lease Agreement signed between the Tenant and the Landlord for lease of the above said Premises, and that all terms and conditions thereof, shall apply to this Agreement to the extent that they are not contrary to, in conflict with or are clearly and expressly indicated in this Agreement.
- 1.3 The term of this Agreement shall be the same period, as stated in the said Lease Agreement, unless there is a termination of the said Lease Agreement before the end of its term. In case of any such termination of the said Lease Agreement, this Agreement shall also terminate automatically, but be subject to the relevant clauses contained herein.

2. The Tenant agrees as follows:

- 2.1 To pay a monthly rental rate of **Baht 40,000 (Baht Forty Thousand)** (7% V.A.T. is included), throughout the term of this Agreement, by advance payment paid on or before the 5th day of each month (in the case the due date falls on a public holiday; such payment shall be postponed to the following working day). **1 (one)** month rental is due in advance, which shall be paid on or before day of signing of this agreement and is calculated from the commencement date of this Agreement.
- 2.2 In order to comply with the Agreement, the Tenant agrees to deposit as a security (hereinafter called the 'Security Deposit') with the Landlord, **Baht 40,000 (Baht Forty Thousand) 1 (One)** months rent, upon signing of this Agreement. This Security Deposit, without interest, shall be returned to the Tenant, in full within 60 (sixty) days after the termination of the Agreement, but less such sums as may then be due to the Landlord (pending utility bills, unpaid invoices, damage to property, other than due to natural wear and tear, if any, and duly readjusted). This Security Deposit, after such deductions, shall be returned to the **THE REPRESENTATIVE OF THE STATE OF CHILE, H.E. AMBASSADOR EXTRAORDINARY AND PLENIPOTENTIARY OF THE REPUBLIC OF CHILE TO THE KINGDOM OF THAILAND.**
- 2.3 To punctually pay rental of the said Services, without deduction, withholding or set-off for any cause or reason whatsoever. Due to the State fiscal year in Chile begins on the 1st of January of each year, the rent payment may take longer than the period indicates in subsection 2.1.
- 2.4 To maintain the said Services, facilities and equipment in the same good condition and order, throughout the term of the Agreement, except in cases of ordinary wear and tear caused by normal usage, or damages caused by Acts of

God, force majeure, or any event which is beyond the reasonable control of the Tenant or Landlord, case in which the Landlord agrees to fix.

- 2.5 To pay for any said Services, facilities or equipment that may be damaged, broken or destroyed caused directly or indirectly by the Tenant, the Occupiers, guests, staff members and/or pets.
- 2.6 Not to assign or sub-let any common equipment or property of the Landlord, without prior written consent of the Landlord.
- 2.7 Not to overload, block or damage any of the drains, pipes, wires, cables or any apparatus, equipment or installations relating to the functioning of the Premises. It is also the responsibility of the Tenant to ensure that all grease tanks, sinks, drains, pipes, lavatories, sewers, ventilations pipes, filters, vents and anything in relation to sanitation, water and ventilation of the Premises, are clean and free and clear of any obstructions.
- 2.8 If for any reason, the Tenant terminates the Agreement before the end of the term of the lease, or should the Tenant, contrary to the Agreement still continue to reside at the Premises, the Landlord shall have the right to withhold the Security Deposit. The Tenant shall comply with all the rules and regulations set forth and imposed by the Landlord on all the Tenants, Occupiers, Guests, staff members and/or pets.
- 2.9 The **Tenant** agrees that during the period of renewal of this agreement, the conditions and terms within the contract are still in effect; and that the **Tenant** promises to continue to make punctual payment of any rental fees agreed and contained within this contract. It is understood that the **Tenant** should not withhold or delay payment of the rent in the event that any problem and/or issue arises, while the said problem and/or issue are in the process of investigation, resolving or coming to agreement.

Pet

- 2.10 The **Tenant** agrees not to keep any animals other than **Dogs** on the residential premise.
- 2.11 The **Tenant** must obtain **Landlord's** consent in writing before bringing any dogs into the property.
- 2.12 The **Tenant** is only allowed to keep a maximum of 2[Two] dogs at anytime.
- 2.13 The **Tenant** is responsible for any damage caused by the dog to the property. This includes the common areas and **Tenant's** own suite.
- 2.14 The **Tenant** agrees to clean dog fouling from the grounds immediately.
- 2.15 The **Tenant** agrees to keep their dogs on leash at all the time while in the common areas.
- 2.16 The **Tenant** agrees to only use the service lift while accompany by their dogs.
- 2.17 The **Tenant** agrees to have the dog vaccinated regularly and submit the certificate to the Landlord.

3. The Landlord agrees as follows:

- 3.1 That the Tenant, duly paying the Service Rent Fee, observing and performing the several covenants herein contained, shall peacefully hold and enjoy using the Premises during the term of the Agreement without any interruption whatsoever by the Landlord or his representative(s).
- 3.2 To service and maintain all provided common facilities and equipment at the Landlord's own expense throughout the term of this Agreement, unless the need for repair of such facilities or equipment is due to negligence on the part of the Tenant, Occupiers, guests, staff members and/or pets.
- 3.3 To provide pest control application services on a monthly basis.
- 3.4 To provide termite treatments every six months.
- 3.5 To provide a 24 hour security service, to the Premises and Common Areas.
- 3.6 To provide a cleaning service of the Common Areas and Facilities.
- 3.7 To provide and maintain service of the swimming pool, fitness studio, steam, sauna, playground and playroom.
- 3.8 To be responsible for the running and regular maintenance of all air-conditioning units and appliances (as indicated in attachment) affixed to the Premises. To service air-conditioning units, at least once every two months.

4. It is hereby expressly agreed and declared between the Landlord and the Tenant:

- 4.1 Should the Tenant be transferred or compelled to leave Bangkok due to unforeseen circumstances beyond the control of the Tenant, the Tenant may notify the Landlord in writing, at least 60 days in advance and may terminate this Agreement.

4.1.1 Diplomatic Clause. The LESSEE shall be authorized to put an early end to this contract through written communication sent to the LESSOR with this purpose at least 30 days prior to the date when termination will become effective, in case the Chilean government decides to close its embassy in Bangkok due to institutional developments, national security reasons, major unforeseeable causes and in the event of rupture of diplomatic relations between Chile and the Kingdom of Thailand. In this case the LESSEE shall only have to pay the rental fee until the last month of effective occupation of the property, and will not be subject to any form of compensation or penalty for this early termination of the lease contract. If any rents were paid in advance, the LESSOR shall return the proportion of the rental fee corresponding to the unused fraction of the rental.

- 4.2 In the event of the said Services or Facilities being destroyed or made uninhabitable by Acts of God, force majeure or any event which is beyond the reasonable control of the Landlord, this Agreement shall immediately be deemed null and void. The Tenant shall have no financial liability for any and all damages and losses sustained. The Landlord shall promptly return the full Security Deposit, as well as any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid, to the Tenant.

- 4.3 If the Tenant breaches any of the terms or conditions of this Agreement, the Landlord shall have the right to notify through written notification the termination of this Lease Agreement within a term of 14(fourteen) days. Judicially declared the cancelled agreement, the Landlord will keep the Security Deposit, as a penalty, without prejudicing the Tenant's right to other remedies they may have under applicable law.
- 4.4 If the Landlord breaches any of the terms or conditions of this Agreement, the Tenant shall have the right to terminate this Agreement forthwith with 14 (fourteen) days advance written notice. Upon such termination, the Security Deposit and any advanced rent paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord, by the Tenant shall be refunded by the Landlord without penalty and without prejudicing the Landlord's right to other remedies he may have under applicable law.
- 4.5 Upon the termination of this Agreement in the conditions of clause 4.1 above, the Landlord shall refund to the Tenant or other person/company designated by the Tenant any advanced rental paid, on a pro-rata daily basis of the remaining rent paid to the Landlord.
- 4.6 All understandings and agreements heretofore made between the parties hereto, are merged in this contract which alone fully and completely expresses the agreement between the Landlord and Tenant. Any executor agreement hereafter made shall be ineffective to change, modify, discharge or effect an abandonment of it in whole or in part, unless such an executor agreement is in writing and signed by the party against whom enforcement of the change, modification, discharge or abandonment is sought.
- 4.7 Except as otherwise stated herein, the provisions of the Civil and Commercial Code of Thailand regarding hire of property shall apply.


5. Others:

- 5.1 Any provision hereof, may not be changed, waived, discharged or terminated orally, but only by statement in writing, signed by both parties against which enforcement of the change, waive, discharge or termination is the source.
- 5.2 Any notice required or permitted to be given hereunder, shall be in writing, in the English language and personally delivered or sent by postage prepaid registered mail, to address of the party concerned as set forth above, or at any other address which may be designated, by notice, to the other party. Notice shall be deemed to have been given on the day it is personally delivered to the appropriate address or if mailed, only then on the following day of posting.
- 5.3 The parties agree that any dispute that may arise regarding the interpretation or application of the terms of this agreement, will be resolved amicably, and if this is not possible will be subject to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the city of Bangkok, Thailand.
6. Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease, it shall not be considered that the lessee, upon entering into this agreement with

the lessor , waives the privileges and immunities that it enjoys as a Sovereign State recognized as such by the Kingdom of Thailand, in accordance with international law and the laws of the receiving country.


THIS AGREEMENT is made in duplicate, having the same content and the Landlord and the Tenant will each retain one signed copy. This Agreement and all transactions contemplated hereby, shall be governed by, construed and enforced under the laws of Thailand.

IN WITNESS WHEREOF, both parties have hereunder affixed their respective signatures in the presence of witnesses, on the day, month and year first written above.

Landlord: 
for (Mr. Subhashok Angsuvarnsiri)
Bumroongraks Service Co., Ltd.

Tenant: 
(H.E. Mr. Christian Rehren-Bargetto)
Ambassador of Chile

Witness: 


Witness: 
(Mr. Luis Alberto Palma)