



TRADUCCIÓN

I-303/20

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

Partes: R.G.Q. (Thailand) Co. Ltd.

El Estado de Chile

ESTE CONTRATO se celebra con fecha 16 de noviembre de 2018 entre:

RGQ (THAILAND) LTD., con domicilio en [REDACTED]

[REDACTED] (en adelante denominada "la Arrendadora"), por una parte, y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este acto por el Excelentísimo Señor Christian Rehren-Bargetto, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile en el Reino de Tailandia, igualmente responsable de los intereses de Chile en el Reino de Tailandia, titular del pasaporte diplomático chileno número [REDACTED] emitido con fecha 16 de agosto de 2011 en Santiago por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile (en adelante denominado "el Arrendatario"), por la otra parte.

LAS PARTES CONVIENEN EN LO SIGUIENTE:

1. DEFINICIONES

1.1 "Edificio" significa Lake Rajada Complex, el cual está

- // -

inscrito como Condominio Lake Rajada, situado en 193-195 Ratchadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110.

1.2 "Inmueble arrendado" significa el total de la superficie arrendada de 340 metros cuadrados correspondiente a la Oficina nro. 193/67 (17A) en el piso 17 del Edificio, según los límites demarcados en el plano contenido en el Anexo A del presente.

1.3 "Renta de arrendamiento" significa el monto que el Arrendatario pagará mensualmente a la Arrendadora por metro cuadrado del inmueble arrendado.

2. ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

La Arrendadora por este acto entrega en arrendamiento al Arrendatario, y este recibe de la Arrendadora el inmueble arrendado, junto con (pero excluidos todas las demás libertades, servidumbres, derechos o privilegios):

- a) el derecho -en la medida en que sea necesario y en que la Arrendadora (en calidad de copropietaria de la citada oficina arrendada en el Edificio) pueda legalmente otorgarlo- a ingresar al inmueble arrendado y salir del mismo y, para ello, hacer uso de todas las entradas, descansos de escaleras, ascensores y pasillos en común con la Arrendadora y/o con todas las demás personas autorizadas por la Arrendadora y/o todas las demás personas con derecho a utilizarlos;
- b) el derecho del Arrendatario -y de otras personas autorizadas por el Arrendatario- a utilizar cuatro (4) sitios fijos de estacionamiento que se asignarán sin cargo dentro del edificio (según se muestra en el



- // -

- // -

Anexo B).

3. PERÍODO DE VIGENCIA Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

3.1 Con sujeción a los términos y condiciones del presente instrumento, el período de vigencia de este contrato de arrendamiento será de tres (3) años, desde el 16 de noviembre de 2018 hasta el 15 de noviembre de 2021.

3.2 El Contrato de Arrendamiento de Oficina comprenderá otros dos Contratos de Arrendamiento, los que corresponden al Contrato de Arrendamiento de Equipos y Accesorios y al Contrato de Servicios.

3.3 La Arrendadora otorga por este acto al Arrendatario una opción de renovación de este Contrato de Arrendamiento por un período adicional de tres (3) años (en adelante, "Primer Período de Renovación") en los mismos términos y condiciones del presente, siempre que la Arrendadora reciba un aviso por escrito del Arrendatario de su intención de renovarlo al menos noventa (90) días antes del vencimiento del período de vigencia inicial. La renta de arrendamiento del Primer Período de Renovación será conforme al valor de mercado a la fecha en que convengan mutuamente las partes, pero en ningún caso el aumento de la renta de arrendamiento será más de quince por ciento (15%) sobre la renta de arrendamiento del Período de Vigencia Inicial.

4. RENTA DE ARRENDAMIENTO Y PAGO

4.1 El monto mensual de la renta de arrendamiento pagadera conforme al Contrato de Arrendamiento será de 220 (doscientos veinte) Baht por metro cuadrado y la renta de arrendamiento total será de 74.800,00 (setenta y cuatro mil



- // -

- // -

ochocientos) Baht por mes calendario.

- 4.2 La renta de arrendamiento total será pagadera mensualmente por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario. Todo pago con mora estará sujeto a la tasa de interés mensual vigente sobre los montos impagos. Sin embargo, respecto de cualquier desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.

Nota: Debido a que el año fiscal en Chile se inicia el 1 de enero de cada año, el pago de la renta de arrendamiento puede tomar un período mayor de tiempo que el indicado en la cláusula 4.2.

5. DEPÓSITO

- 5.1 El Arrendatario realizó el depósito a favor de la Arrendadora el 16 de noviembre de 2012 y se mantiene en poder de la Arrendadora un monto de 336.600,00 (trescientos treinta y seis mil seiscientos con 00/100) Baht a fin de garantizar el debido cumplimiento y la observancia de los compromisos, estipulaciones, términos y condiciones de este Contrato por parte del Arrendatario.
- 5.2 El citado nuevo depósito será retenido por la Arrendadora durante todo el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento, sin intereses, y no será considerado ni tratado, sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, como pago de la renta de arrendamiento.
- 5.3 Salvo que en este Contrato se disponga algo distinto, dicho depósito será devuelto al Arrendatario dentro de los 15 días posteriores a la terminación de este Contrato, cuando el



- // -

- // -

Arrendatario haya liquidado todas las cuentas de agua, electricidad, teléfono y otros gastos y haya presentado a la Arrendadora los comprobantes respectivos, y una vez que haya restituido el inmueble arrendado en buenas condiciones, salvo el desgaste normal por el uso.

- 5.4 Las partes convienen además en que el Arrendatario podrá terminar este Contrato antes del vencimiento especificado en la cláusula 3.1, siempre que dé aviso por escrito a la Arrendadora con al menos 90 días de anticipación. Se acuerda que los tribunales son las entidades que deben determinar si se debe pagar alguna indemnización por la terminación anticipada del contrato, lo que incluye fijar el monto que haya de pagarse. Sin embargo, en caso de cualquier desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.



Cláusula diplomática

El Arrendatario estará autorizado para terminar anticipadamente este contrato mediante aviso por escrito enviado a la Arrendadora para este fin al menos 30 días antes de la fecha en que haya de hacerse efectiva la terminación, en el caso de que el gobierno de Chile decidiera cerrar su embajada en Bangkok debido a sucesos institucionales, razones de seguridad nacional, causas importantes imprevisibles, y en caso de rompimiento de relaciones diplomáticas entre Chile y el Reino de Tailandia. En este caso, el Arrendatario solo tendrá que pagar la renta de arrendamiento hasta el último mes de ocupación efectiva del inmueble, y no estará sujeto a ninguna forma de

- // -

- // -

indemnización o multa por esta terminación anticipada del contrato de arrendamiento. Si se hubiera pagado alguna renta de arrendamiento por anticipado, la Arrendadora deberá devolver la proporción correspondiente a la fracción no utilizada de dicha renta de arrendamiento.

6. COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO

El Arrendatario asume por este acto los siguientes compromisos:

6.1 Pagará, conforme a las obligaciones del Arrendatario conforme a este Contrato, al vencimiento y sin ninguna deducción, toda renta de arrendamiento, cargos de teléfono, electricidad y agua, incluidos cargos de enfriamiento de agua para aire acondicionado, y todos los costos y gastos por cualquier otro servicio no mencionado expresamente en el presente y suministrado al inmueble arrendado, o los gastos o costos en que incurra o que provoque el Arrendatario, salvo cualquier cargo, costo o gasto compartido entre los copropietarios del Edificio para el mantenimiento y reparación de los bienes comunes, según lo debidamente aprobado por los copropietarios del Edificio conforme a la Ley de Condominios B.E. 2522 y cualquier modificación de esta.

6.2 Utilizará el inmueble arrendado solo para propósitos comerciales; no lo utilizará como habitación de ninguna persona ni para cocinar (salvo calentar comida en la sala dispuesta para ello), ni para realizar actividades ilegales ni contrarias a la tranquilidad y al orden público que puedan provocar alguna molestia o inconveniente a otros copropietarios u ocupantes del Edificio o sus invitados.

- // -



- // -

- 6.3 Mantendrá en todo momento el inmueble arrendado limpio y en buenas condiciones sanitarias, y lo mantendrá arreglado, aseado, bien cuidado y en orden a expensas del Arrendatario.
- 6.4 Reparará todos los daños que puedan generarse en el interior del inmueble arrendado y, a sus expensas, lo restituirá a su condición anterior, y será responsable de reparar todos los daños provocados en el inmueble arrendado y/o en el Edificio a causa del uso negligente o indebido de estos por parte del Arrendatario o de sus contratistas al ingresar al inmueble mientras el Arrendatario lo ocupe, lo que será de cargo del Arrendatario.
- 6.5 Permitirá que la Arrendadora o su representante realice una inspección del inmueble arrendado previo aviso al Arrendatario con 2 días de anticipación.
- 6.6 Al vencimiento del período de arrendamiento, devolverá a la Arrendadora el inmueble arrendado en buenas condiciones en todos los aspectos y retirará, a expensas del Arrendatario, los bienes situados en el inmueble arrendado, de modo de restituirlo a su estado original. En el caso de todo daño que no corresponda al desgaste normal debido al uso y que se deba a alguna inacción u omisión por la que el Arrendatario pueda ser considerado responsable y que deba ser reparado, el Arrendatario, a requerimiento, reembolsará a la brevedad a la Arrendadora esos gastos. Sin embargo, en el caso de cualquier desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.
- 6.7 No mantendrá en el inmueble arrendado explosivos, productos



- // -

- // -

inflamables, ácidos, alcalinos ni otros productos químicos, ni ninguna otra sustancia o material que pueda ser perjudicial para el Edificio o el inmueble arrendado, ni objetos que tengan más peso que el que el inmueble arrendado puede soportar (la capacidad de carga del piso es de 250 kg por metro cuadrado). A pesar de lo anterior, el Arrendatario tiene derecho a utilizar el inmueble para mantener sus productos químicos y tener una o más salas destinadas a laboratorio y/o una o más bodegas, siempre que obtenga de las autoridades competentes las licencias o permisos que correspondan si la ley lo exigiera.

6.8 No colocará ningún letrero, texto o imagen en el exterior del inmueble arrendado, a la vista del público, sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, en cuyo caso los impuestos sobre los letreros serán íntegramente de cargo del Arrendatario.



6.9 No utilizará ni permitirá que el inmueble arrendado o alguna parte de él sea utilizado para algún propósito ilegal o inmoral.

6.10 Obtendrá la previa aprobación por escrito de la Arrendadora antes de realizar alguna división, instalación técnica o mecánica, conexión telefónica y/o instalación eléctrica en el inmueble arrendado, a fin de no dañar ni poner en riesgo el Edificio, y presentará los planos detallados de las citadas instalaciones cuando solicite la aprobación de la Arrendadora. Todos los costos y gastos relacionados con esto serán de cargo del Arrendatario.

6.11 Cumplirá estrictamente en todo momento con las normas y

- // -

- // -

reglamentos del Edificio, los que están registrados como normas del Condominio Jurístico conforme a la Ley de Condominios B.E. 2522 y sus modificaciones; asimismo, cumplirá con las normas relativas a los ocupantes de oficinas en el Edificio, las que son establecidas por la Administración del Edificio o algún Comité elegido por los ocupantes o copropietarios con el mismo propósito.

A pesar de lo anterior, el Arrendatario cumplirá con todas las normas y reglamentos dictados o registrados conforme a este párrafo, con la condición de que no interfieran injustificada ni sustancialmente en la realización de las actividades del Arrendatario ni en su uso y disfrute del inmueble arrendado, y siempre que sean aplicables a todos los ocupantes de oficinas del Edificio de manera uniforme.

6.12 Salvo lo permitido por la Arrendadora conforme a este contrato, no hará ni permitirá que se realice algo por lo cual pueda ser anulado o ser anulable algún seguro contratado para el Edificio y/o el inmueble arrendado o que pueda incrementar el valor de la prima de dicho seguro, y cumplirá con todas las recomendaciones del o de los aseguradores y de las autoridades de combate de incendios en cuanto a las precauciones para la seguridad del inmueble arrendado y/o del Edificio.

7. COMPROMISOS DE LA ARRENDADORA

La Arrendadora asume los siguientes compromisos y garantiza lo siguiente:

7.1 La Arrendadora tiene derecho, sin ninguna restricción, a arrendar el inmueble arrendado.

- // -



- // -

- 7.2 El Arrendatario, en tanto pague debidamente la renta de arrendamiento y observe y cumpla todos los compromisos y condiciones que se establecen en el presente, tendrá el goce pacífico del inmueble arrendado durante el período de arrendamiento, sin ninguna clase de interrupción provocada por la Arrendadora y, para este fin, la Arrendadora mantendrá el inmueble arrendado en buenas condiciones en todo momento.
- 7.3 La Arrendadora emitirá al Arrendatario un comprobante cada vez que este realice el pago de la renta de arrendamiento.
- 7.4 La Arrendadora mantendrá, reparará y tendrá en buenas condiciones el inmueble arrendado, excluidas las partes que estén bajo la responsabilidad del Arrendatario.
- 7.5 La Arrendadora garantizará, mediante el ejercicio de su derecho ante el Condominio Jurístico si es necesario, que se mantengan en buenas condiciones de funcionamiento los bienes comunes y las instalaciones del Edificio, lo que incluye, entre otros, elevadores, vestíbulo, estacionamiento, agua, central eléctrica, aire acondicionado, sistemas telefónicos, todas las entradas habituales, descansos de escaleras, ascensores, pasillos, techo, paredes, etc.
- 7.6 Cualquier hipoteca constituida sobre el inmueble arrendado reconocerá plenamente este Contrato de Arrendamiento de Oficina y su Contrato relacionado.

8. OBLIGACIONES

Se estipula y acuerda por este acto lo siguiente:

- 8.1 La Arrendadora solo será responsable ante el Arrendatario o su huésped u otras personas en el inmueble arrendado o

- // -



- // -

invitados del Arrendatario por cualquier accidente, daño o perjuicio en el inmueble arrendado si ese accidente, daño o perjuicio se debiera o fuera provocado por algún acto u omisión negligente de la Arrendadora o sus empleados.

8.2 A pesar de cualquier disposición contenida en el presente, la Arrendadora no será responsable ante el Arrendatario ni el Arrendatario tendrá reclamación alguna en contra de la Arrendadora con respecto a:

- a) alguna interrupción de los servicios por necesidades de reparación o mantenimiento de algunas de las instalaciones o aparatos, o por daños o destrucción de estos debido a incendio, agua, hecho fortuito u otra causa ajena al control de la Arrendadora o debido a fallas o averías mecánicas u otras, o congelamiento u otras condiciones inclementes o escasez inevitable de combustibles, materiales, agua o mano de obra; o
- b) algún acto, omisión o negligencia de algún portero, asistente u otro trabajador o empleado del Condominio Juristic en relación con el desempeño de alguna función relacionada con la prestación de dichos servicios o alguno de ellos.

9. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO

Si en algún momento durante el período de arrendamiento:

- 9.1 la Arrendadora incumpliera y continuara incumpliendo alguna disposición del presente por un período de treinta (30) días luego del aviso enviado a la Arrendadora por el Arrendatario, en que le exija subsanar el incumplimiento y pagar lo adeudado (y todos los daños y gastos derivados de

- // -



- // -

ello) y este incumplimiento no se subsanara y pagara dentro del citado período, o

9.2 si el inmueble arrendado se dañara debido a incendio, accidente, hecho fortuito, guerra, desorden público o por alguna razón ajena al control del Arrendatario, o si fuera expropiado o si alguna autoridad legal ordenara la remoción de alguna estructura debido a lo cual el inmueble quedara inhabilitado para su uso por parte del Arrendatario, o

9.3 si el Arrendador llegara a estar en quiebra o se iniciara su liquidación, ya sea voluntaria o involuntaria, o si se designara un síndico con respecto a los negocios de la Arrendadora, o si esta celebrara algún convenio o concordato en beneficio general de sus acreedores,

el Arrendatario, en esos casos, podrá legítimamente renunciar a la posesión legal del inmueble arrendado y rescindir este contrato de arrendamiento sin perjuicio de los derechos y recursos que puedan haberse devengado a favor del Arrendatario y en contra de la Arrendadora con respecto a cualquier incumplimiento anterior de este contrato de arrendamiento.

10. TERMINACIÓN POR PARTE DE LA ARRENDADORA

Si en algún momento durante el período de arrendamiento:

10.1 algún pago o parte de un pago estuviera en mora y se mantuviera impago durante un período de catorce (14) días consecutivos a partir de su fecha de vencimiento y luego del aviso de la Arrendadora al Arrendatario en que le exija subsanar ese incumplimiento y este no se subsanara dentro de los siguientes siete días, o si el Arrendatario no cumpliera

- // -



- // -

o continuara sin cumplir algún otro compromiso conforme al presente durante un período de treinta (30) días consecutivos luego del aviso de la Arrendadora al Arrendatario en que le exija subsanar ese incumplimiento y este no se subsanara dentro de ese período; o

10.2 si el Arrendatario llegara a estar en quiebra o se iniciara su liquidación, ya sea voluntaria o involuntaria, o si se designara un síndico con respecto a los negocios del Arrendatario o si este celebrara algún convenio o concordato en beneficio general de sus acreedores,

la Arrendadora, en esos casos, podrá legítimamente ingresar al inmueble arrendado y volver a tomar la posesión legal del mismo y, luego de ello, rescindir este Contrato. Las partes del presente acuerdan además que, a la terminación del Contrato de Arrendamiento en conformidad con esta Cláusula 10, el Arrendatario perderá el derecho a todo pago que haya efectuado a la Arrendadora conforme a este Contrato, sin perjuicio de los derechos o recursos que puedan haberse devengado a favor de la Arrendadora y en contra del Arrendatario con respecto a cualquier incumplimiento anterior del presente.

Nota: Debido a que el año fiscal en Chile se inicia el 1 de enero de cada año, el pago de la renta de arrendamiento puede tomar un período mayor de tiempo que el indicado en la cláusula 10.1.

11. TRANSFERENCIA O CESIÓN

La Arrendadora podrá, sin el consentimiento del Arrendatario, vender, enajenar o transferir el inmueble

- // -



- // -

arrendado a un tercero. En el caso de que el inmueble arrendado fuera vendido, transferido o cedido a un tercero, ese tercero tendrá los derechos y estará sujeto a las obligaciones de la Arrendadora ante el Arrendatario conforme a este Contrato. Sin embargo, la Arrendadora tendrá derecho a constituir una hipoteca sobre el inmueble arrendado sin el previo consentimiento o autorización del Arrendatario.

12. RELACIÓN DE LAS PARTES

La relación de las partes conforme a este Contrato es solo la de Arrendadora y Arrendatario y, salvo lo que pueda establecerse expresamente en este instrumento, ninguna de las partes tiene facultad ni atribución para actuar en representación o en nombre de la otra parte para ningún propósito.

13. DERECHO APLICABLE

Este Contrato se registrará por las leyes de Tailandia y se interpretará en conformidad con las mismas. Sin embargo, en caso de algún desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.

14. CONTRATO ÍNTEGRO

Este Contrato y sus anexos A (Plano del inmueble arrendado) y B (Plano de la zona de estacionamiento) constituyen el acuerdo íntegro entre las partes, y ningún complemento o modificación del presente tendrá validez a menos que conste por escrito con la firma de ambas partes.

15. AVISOS

Todos los avisos, pagos y demás comunicaciones en conformidad

- // -



- // -

con este Contrato de Arrendamiento se enviarán por mano o por correo certificado a los siguientes domicilios:

ARRENDADORA: RGQ (THAILAND) LTD.

ARRENDATARIO: EMBAJADOR DE CHILE,

EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE CHILE

193/67 Lake Rajada Office Complex, 17th
Floor, Unit A, Ratchadapisek Road, Khwaeng
Klongtoey, Khet Klongtoey, Bangkok 10110.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes del presente, que han leído y comprenden este Contrato, estampan sus firmas (y sellos) en la fecha antes indicada.

ARRENDADORA:

En nombre y representación de RGQ (THAILAND) LTD.:

(Dos firmas ilegibles).

(Sr. Nibhond Charanvas - Sr. Nate Charanvas).

(Timbre respectivo).

Testigo: (Firma ilegible) - (Sra. Suwaporn Nansurakit).

ARRENDATARIO:

Excelentísimo Señor CHRISTIAN RHEREN-BARGETTO, EMBAJADOR DE CHILE, EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE CHILE:

(Firma ilegible).

(Excelentísimo Señor Christian Rehren-Bargetto).

(Timbre respectivo).

TESTIGO: (Firma ilegible) - (Sr. Luis Alberto Palma).

- // -



- // -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS Y ACCESORIOS

Partes: R.G.Q. (Thailand) Co. Ltd.

El Estado de Chile.

ESTE CONTRATO se celebra con fecha 16 de noviembre de 2018
entre:

RGQ (THAILAND) LIMITED, con domicilio en [REDACTED]
[REDACTED] (en adelante denominada "la Arrendadora"), por una parte, y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este acto por el Excelentísimo Señor Christian Rehren-Bargetto, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile en el Reino de Tailandia, igualmente responsable de los intereses de Chile en el Reino de Tailandia, titular del pasaporte diplomático chileno número [REDACTED] emitido con fecha 16 de agosto de 2011 en Santiago por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile (en adelante denominado "el Arrendatario"), por la otra parte.

POR CUANTO la Arrendadora entregó en arrendamiento la Oficina nro. 193/67 (Oficina 17A) en el piso 17 del Edificio, en conformidad con el Contrato de Arrendamiento entre la Arrendadora y el Arrendatario fechado el 16 de noviembre de 2018, (en adelante denominado "el Contrato de Arrendamiento") y se requieren servicios, instalaciones y objetos para su uso en el citado inmueble arrendado, y

POR CUANTO la Arrendadora desea entregar en arrendamiento y el Arrendatario está dispuesto a arrendar a la Arrendadora los Equipos y Accesorios listados en el Anexo A del presente (en adelante denominados "Equipos y Accesorios"),

LAS PARTES convienen en lo siguiente:

- // -



- // -

1. DEFINICIONES

- 1.1 "Edificio" significa el Complejo de Oficinas Lake Rajada, registrado como Condominio Lake Rajada, situado en 193-195 Ratchadapisek Road, Khet Klongtoey, Bangkok 10110.
- 1.2 "Inmueble Arrendado" significa la superficie correspondiente a la Oficina A nro. 193/67, en el piso 17 del Edificio, con un total de 340 metros cuadrados.
- 1.3 "Mes" o "Mensual" significa un mes calendario.

2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS Y ACCESORIOS

La Arrendadora conviene en entregar en arrendamiento y el Arrendatario conviene en arrendar los Equipos y Accesorios listados en el Anexo A del presente solo para uso en el Inmueble Arrendado y por el mismo período de vigencia que el del Contrato de Arrendamiento.

3. VIGENCIA Y RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- 3.1 Este Contrato debe considerarse parte del Contrato de Arrendamiento del espacio de oficina. Todos los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento regirán para este Contrato en la medida en que no sean contrarios o no estén en conflicto con lo indicado clara y expresamente en este instrumento.
- 3.2 La vigencia de este Contrato será de tres (3) años, desde el 16 de noviembre de 2018 hasta el 15 de noviembre de 2021, salvo en caso de rescisión del Contrato de Arrendamiento antes del término del período de vigencia o de terminación en parte en parte en conformidad con lo dispuesto en la cláusula 8 del presente; se estipula que la vigencia de este contrato se renovará por el mismo período de vigencia del



- // -

- // -

Contrato de Arrendamiento o terminará en la misma fecha en que este último termine.

- 3.3 La Arrendadora otorga por este acto al Arrendatario una opción de renovación de este contrato de arrendamiento por un período adicional de tres (3) años (en adelante, "Primer Período de Renovación") en los mismos términos y condiciones del presente, con la condición de que la Arrendadora reciba el aviso por escrito del Arrendatario de su intención de renovarlo al menos noventa (90) días antes del vencimiento del período de vigencia inicial. La renta de arrendamiento del Primer Período de Renovación será conforme al valor de mercado a la fecha en que convengan mutuamente las partes, pero en ningún caso el aumento de la renta de arrendamiento será más de quince por ciento (15%) sobre la renta de arrendamiento del Período de Vigencia Inicial.

4. RENTA DE ARRENDAMIENTO Y PAGO

- 4.1 El monto mensual de la renta de arrendamiento pagadera conforme al contrato por un período de arrendamiento de tres (3) años será de 220 (doscientos veinte) Baht por metro cuadrado y la renta de arrendamiento total será de 74.800 (setenta y cuatro mil ochocientos) Baht por mes calendario. La citada renta de arrendamiento no incluye el impuesto al valor agregado ("IVA") que la Arrendadora debe cobrar al Arrendatario en conformidad con la ley.

Nota: De acuerdo con el Artículo 80/1 (5) del Código de Impuestos del Departamento de Impuestos de Tailandia, se aplicará una tasa de impuesto al valor agregado de cero por ciento en el caso de venta de artículos o prestación de

- // -



- // -

servicios a embajadas.

- 4.2 La renta de arrendamiento será pagadera mensualmente por anticipado, sin ninguna deducción, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario. Todo pago con mora estará sujeto a la tasa de interés mensual vigente sobre los montos impagos. Sin embargo, en caso de cualquier desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.
- Nota: Debido a que el año fiscal en Chile se inicia el 1 de enero de cada año, el pago de la renta de arrendamiento puede tomar un período mayor de tiempo que el indicado en la cláusula 4.2.

5. COMPROMISOS DE LA ARRENDADORA

La Arrendadora conviene en lo siguiente:

- a) Garantiza que la Arrendadora tiene derecho, sin ninguna restricción, a arrendar los Equipos y Accesorios.
- b) El Arrendatario, en tanto pague debidamente la renta de arrendamiento y observe y cumpla los diversos compromisos y condiciones que se establecen en el presente, tendrá el disfrute pacífico de los citados Equipos y Accesorios en condiciones satisfactorias de funcionamiento durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, sin ningún tipo de interrupción de la Arrendadora.
- c) La Arrendadora mantendrá y hará las reparaciones oportunas de los Equipos y Accesorios sin costo para el Arrendatario.

6. COMPROMISOS DE ARRENDATARIO

El Arrendatario conviene en lo siguiente:

- // -



- // -

- a) No removerá ni hará ninguna modificación ni instalación adicional en los Equipos y Accesorios sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora. Todas las modificaciones que el Arrendatario realice en los Equipos y Accesorios pasarán a ser propiedad de la Arrendadora.
- b) El Arrendatario está autorizado para vender, pignorar, arrendar, subarrendar o tratar los Equipos y Accesorios como propiedad del Arrendatario, pero se estipula que deberá obtener previamente la aprobación por escrito de la Arrendadora. Esta aprobación de la Arrendadora no deberá denegarse injustificadamente.

7. TRANSFERENCIA O CESIÓN

La Arrendadora podrá, sin el consentimiento del Arrendatario, vender, enajenar o transferir el Equipo de Aire Acondicionado a un tercero. En el caso de que el Equipo de Aire Acondicionado sea vendido, transferido o cedido a un tercero, ese tercero tendrá los derechos y estará sujeto a las obligaciones de la Arrendadora ante el Arrendatario conforme a este Contrato.

8. VIGENCIA Y TERMINACIÓN

Este Contrato se mantendrá en vigor durante el período de vigencia establecido en la cláusula 3 del presente. A pesar de lo anterior, si el Contrato de Arrendamiento terminara respecto de alguna parte del inmueble arrendado, de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento entre la Arrendadora y el Arrendatario, este Contrato también terminará, pero solo con respecto a la parte en relación con la cual se haya puesto

- // -



- // -

término al Contrato de Arrendamiento.

9. AVISOS

Todos los avisos, pagos y demás comunicaciones en conformidad con este Contrato de Arrendamiento se enviarán por mano o por correo certificado a los siguientes domicilios:

ARRENDADORA: RGQ (THAILAND) LIMITED.

ARRENDATARIO: EMBAJADOR DE CHILE,

EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE CHILE

193/67 Lake Rajada Office Complex, 17th
Floor, Unit A, Ratchadapisek Road, Khwaeng
Klongtoey, Khet Klongtoey, Bangkok 10110.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes del presente, que han leído y comprenden este Contrato, estampan sus firmas (y sellos) en la fecha antes indicada.

ARRENDADORA:

En nombre y representación de RGQ (THAILAND) LTD.:

(Dos firmas ilegibles).

(Sr. Nibhond Charanvas - Sr. Nate Charanvas).

(Timbre respectivo).

Testigo: (Firma ilegible) - (Sra. Suwaporn Nansurakit).

ARRENDATARIO:

Excelentísimo Señor CHRISTIAN RHEREN-BARGETTO, EMBAJADOR DE CHILE, EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE CHILE:

(Firma ilegible).

- // -



- // -

(Excelentísimo Señor Christian Rehren-Bargetto).

(Timbre respectivo).

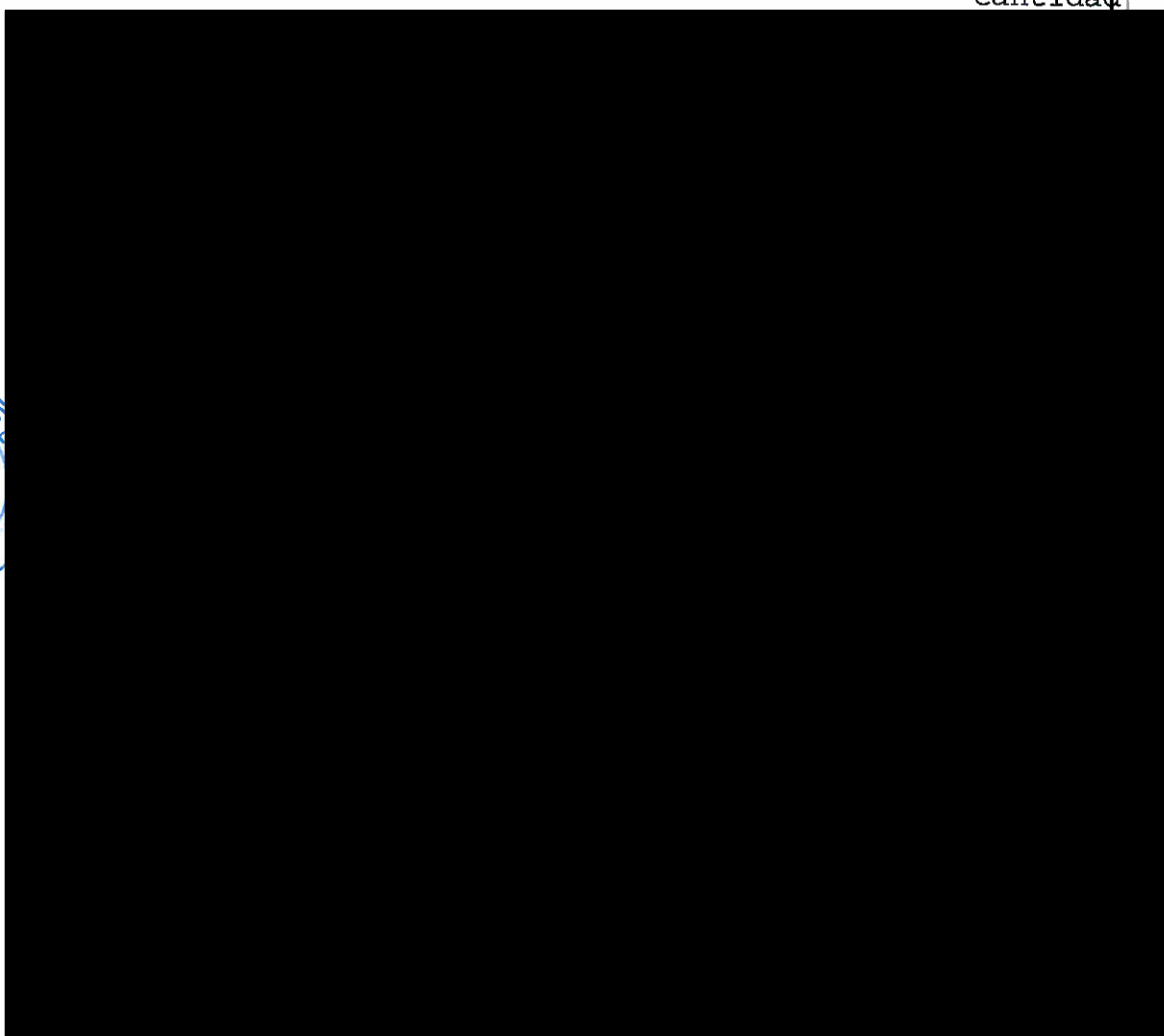
TESTIGO: (Firma ilegible) - (Sr. Luis Alberto Palma)

ANEXO A

LISTA DE EQUIPOS Y ACCESORIOS

1. Equipo de aire acondicionado

Cantidad



2. Accesorios de iluminación



3. Cielo raso



- // -

- // -

4. Piso

[REDACTED]

CONTRATO DE SERVICIOS

Partes: R.G.Q. (Thailand) Co. Ltd.

El Estado de Chile.

ESTE CONTRATO se celebra con fecha 16 de noviembre de 2018
entre:

RGQ (THAILAND) LTD., con domicilio en [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (en adelante denominada "la Arrendadora"), por una parte, y

EL ESTADO DE CHILE, debidamente representado en este acto por
el Excelentísimo Señor Christian Rehren-Bargetto, Embajador
Extraordinario y Plenipotenciario de la República de Chile en el
Reino de Tailandia, igualmente responsable de los intereses de
Chile en el Reino de Tailandia, titular del pasaporte diplomático
chileno número [REDACTED] emitido con fecha 16 de agosto de 2011 en
Santiago por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile (en
adelante denominado "el Arrendatario"), por la otra parte.



POR CUANTO la Arrendadora entregó en arrendamiento la Oficina
nro. 193/67 (Oficina 17A) en el piso 17 del Edificio, en
conformidad con el Contrato de Arrendamiento entre la Arrendadora
y el Arrendatario fechado el 16 de noviembre de 2018, (en
adelante denominado "el Contrato de Arrendamiento") y se
requieren servicios, instalaciones y objetos para su uso en el
citado inmueble arrendado, y

POR CUANTO la Arrendadora ha convenido en suministrar los
servicios, instalaciones y objetos para uso del Arrendatario en

- // -

- // -

los términos y condiciones contenidos en el presente,

LAS PARTES convienen en lo siguiente:

1. DEFINICIONES

- 1.1 "Edificio" significa el Complejo de Oficinas Lake Rajada, registrado como Condominio Lake Rajada, situado en 193-195 Ratchadapisek Road, Khet Klongtoey, Bangkok 10110.
- 1.2 "Inmueble Arrendado" significa la superficie correspondiente a la Oficina A nro. 193/67, en el piso 17 del Edificio, con un total de 340 metros cuadrados.
- 1.3 "Mes" o "Mensual" significa un mes calendario.
- 1.4 "Servicios" significa los servicios que la Arrendadora prestará al Arrendatario conforme a los términos y condiciones de este Contrato.

2. PRESTACIÓN DE SERVICIOS

La Arrendadora conviene por este acto en prestar Servicios al Arrendatario y el Arrendatario conviene en aceptar esos Servicios de la Arrendadora y en pagar el valor de esos servicios, en los términos y condiciones que se indican en el presente.

3. VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LOS SERVICIOS

- 3.1 Este Contrato debe considerarse parte del Contrato de Arrendamiento del espacio de oficina. Todos los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento regirán para este Contrato en la medida que no sean contrarios o no estén en conflicto con lo indicado clara y expresamente en este instrumento.
- 3.2 La vigencia de este Contrato de Servicios se iniciará en la misma fecha que en el caso del Contrato de Arrendamiento,

- // -



- // -

salvo en caso de rescisión del Contrato de Arrendamiento antes del término del período de vigencia o de terminación en parte en parte en conformidad con lo dispuesto en la cláusula 11 del presente; se estipula que la vigencia de este contrato de servicios se renovará por el mismo período de vigencia del Contrato de Arrendamiento o terminará en la misma fecha en que este último termine.

- 3.3 La Arrendadora otorga por este acto al Arrendatario una opción de renovación de este contrato por un período adicional de tres (3) años (en adelante, "Primer Período de Renovación") en los mismos términos y condiciones del presente, con la condición de que la Arrendadora reciba el aviso por escrito del Arrendatario de su intención de renovarlo al menos noventa (90) días antes del vencimiento del período de vigencia inicial. La renta del Primer Período de Renovación será conforme al valor de mercado a la fecha en que convengan mutuamente las partes, pero en ningún caso el aumento de la renta será más de quince por ciento (15%) sobre la renta del Período de Vigencia Inicial.

4. SERVICIOS PROPORCIONADOS POR LA ARRENDADORA

La Arrendadora conviene en prestar los siguientes Servicios Generales al Arrendatario (con la condición de que el Arrendatario haya cumplido con los términos del contrato y las obligaciones vinculantes para el Arrendatario de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento y este instrumento):

- 4.1 La Arrendadora instalará a sus expensas las máquinas y equipos necesarios a fin de otorgar servicios de aire acondicionado al inmueble arrendado. El Arrendatario pagará

- // -

- // -

el cargo de enfriamiento de agua y el cargo de electricidad que se utilizará para los equipos de aire acondicionado en el inmueble arrendado.

- 4.2 La Arrendadora o su representante harán el mantenimiento regular del sistema de aire acondicionado. La Arrendadora también realizará todas las demás reparaciones del sistema de aire acondicionado que haya instalado.
- 4.3 De manera supeditada a la aprobación de la Junta de Copropietarios, del Comité o del Administrador del Edificio (según corresponda), en conformidad con la Ley de Condominios BE. 2522 y sus modificaciones, la Arrendadora será responsable de pagar, en conjunto con los demás copropietarios u otros ocupantes del Edificio, cualquier cargo, costo o gasto de mantenimiento aprobado y en que se incurra en relación con la reparación y el mantenimiento del Edificio en buenas condiciones.



5. DEPÓSITO

- 5.1 El Arrendatario realizó un depósito a favor de la Arrendadora el 16 de noviembre de 2012 y se mantiene en poder de la Arrendadora un monto de un monto de 142.800,00 (ciento cuarenta y dos mil ochocientos con 00/100) Baht a fin de garantizar el debido cumplimiento y la observancia de los compromisos, estipulaciones, términos y condiciones de este Contrato por parte del Arrendatario.
- 5.2 El citado depósito será retenido por la Arrendadora durante todo el período de vigencia del contrato, sin intereses, y no será considerado ni tratado, sin el previo consentimiento por escrito de la Arrendadora, como pago de la renta.

- // -

- // -

5.3 Salvo que en este Contrato se disponga algo distinto, dicho depósito será devuelto al Arrendatario dentro de los 15 días posteriores a la terminación de este Contrato, cuando el Arrendatario haya liquidado todas las cuentas de agua, electricidad, teléfono y otros gastos y haya presentado a la Arrendadora los comprobantes respectivos, y una vez que haya restituido el inmueble arrendado en buenas condiciones, salvo el desgaste normal por el uso.

5.4 Las partes convienen además en que el Arrendatario podrá terminar este Contrato antes del vencimiento especificado en la cláusula 3.1 siempre que dé aviso por escrito a la Arrendadora con al menos 90 días de anticipación. Se acuerda que los tribunales son las entidades que deben determinar si se debe pagar alguna indemnización por la terminación anticipada del contrato, lo que incluye fijar el monto que haya de pagarse. Sin embargo, en caso de cualquier desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.



6. ELECTRICIDAD

La Arrendadora instalará, a sus expensas, un (1) medidor de electricidad para el inmueble arrendado. El Arrendatario pagará directamente a la Autoridad de Electricidad Metropolitana, al vencimiento, la cuenta mensual de electricidad facturada por dicha entidad.

7. AGUA

La Arrendadora instalará, a sus expensas, un (1) medidor de agua para el sistema de aire acondicionado del inmueble arrendado. El Arrendatario pagará al vencimiento, al

- // -

- // -

Condominio Juristic, el consumo de agua y de agua para el sistema de aire acondicionado según lo registrado por el medidor instalado, a la tarifa establecida por el Condominio Juristic.

8. TELÉFONOS

- 8.1 El Arrendatario adquirirá a sus expensas líneas telefónicas para el inmueble arrendado y pagará el cargo de instalación -no reembolsable- de 6.000 (seis mil) Baht por línea a la persona a cargo del Condominio Juristic.
- 8.2 El Arrendatario tendrá derecho a ser incluido en el directorio telefónico con las citadas líneas telefónicas. El Arrendatario tendrá derecho a utilizar a su arbitrio los números telefónicos obtenidos en equipos de télex, fax y otros equipos eléctricos de comunicación.
- 8.3 Los cargos telefónicos mensuales, de acuerdo con las facturas originales emitidas por TOT Corporation Public Co. Ltd., serán pagados por el Arrendatario desde la fecha en que comience a utilizar en sus operaciones los números de esas líneas telefónicas.
- 8.4 La Arrendadora autoriza por este acto al Arrendatario para registrar todas las líneas telefónicas proporcionadas por la Arrendadora para efectos de realizar llamadas de larga distancia nacionales o al exterior.
- 8.5 El Arrendatario será responsable del pago de los derechos de registro de las líneas telefónicas con el fin de realizar llamadas de larga distancia, y será responsable del pago de todos los cargos telefónicos de llamadas de larga distancia realizadas mediante las líneas telefónicas que haya



- // -

- // -

registrado.

9. HONORARIOS POR LOS SERVICIOS

Como contraprestación por todos los Servicios proporcionados por la Arrendadora según lo indicado en este Contrato, el Arrendatario pagará a la Arrendadora los siguientes honorarios:

- 9.1 Durante el período de tres (3) años, los honorarios mensuales por servicios serán 200 (doscientos) Baht por metro cuadrado y los honorarios totales por servicios serán 68.000 (sesenta y ocho mil) Baht al mes. Los citados honorarios por servicios no incluyen el impuesto al valor agregado ("IVA") que la Arrendadora debe cobrar al Arrendatario en conformidad con la ley.

Nota: De acuerdo con el Artículo 80/1 (5) del Código de Impuestos del Departamento de Impuestos de Tailandia, se aplicará una tasa de impuesto al valor agregado de cero por ciento en el caso de venta de artículos o prestación de servicios a embajadas.

- 9.2 Los pagos de los honorarios por los servicios deberán efectuarse por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes calendario. Todo pago con mora estará sujeto a la tasa de interés mensual vigente sobre los montos impagos. Sin embargo, en caso de cualquier desacuerdo, la Arrendadora y el Arrendatario convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Bangkok.

Nota: Debido a que el año fiscal en Chile se inicia el 1 de enero de cada año, el pago de la renta de arrendamiento puede tomar un período mayor de tiempo que el indicado en la

- // -



- // -

cláusula 9.2.

10. TRANSFERENCIA O CESIÓN

La Arrendadora podrá, a su opción, ceder o transferir sus derechos y obligaciones conforme al presente sin previo aviso al Arrendatario, y el Arrendatario otorga por este acto su consentimiento para ello. Cada cesionario tendrá los derechos y estará sujeto a las obligaciones de la Arrendadora ante el Arrendatario conforme a este Contrato.

11. DURACIÓN Y TERMINACIÓN

Este Contrato se mantendrá en vigor durante el período de vigencia establecido en la cláusula 3 del presente. A pesar de lo anterior, si el Contrato de Arrendamiento terminara respecto de alguna parte del inmueble arrendado, de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento entre la Arrendadora y el Arrendatario, este Contrato también terminará, pero solo con respecto a la parte en relación con la cual se haya puesto término al Contrato de Arrendamiento.



12. AVISOS

Todos los avisos, pagos y demás comunicaciones en conformidad con este Contrato de Arrendamiento se enviarán por mano o por correo certificado a los siguientes domicilios:

ARRENDADORA: RGQ (THAILAND) LTD.

[REDACTED]

[REDACTED]

ARRENDATARIO: EMBAJADOR DE CHILE,

EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE CHILE

- // -

- // -

193/67 Lake Rajada Office Complex, 17th
Floor, Unit A, Ratchadapisek Road, Khwaeng
Klongtoey, Khet Klongtoey, Bangkok 10110.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes del presente, que han leído y
comprenden este Contrato, estampan sus firmas (y sellos) en la
fecha antes indicada.

ARRENDADORA:

En nombre y representación de RGQ (THAILAND) LTD.:

(Dos firmas ilegibles).

(Sr. Nibhond Charanvas - Sr. Nate Charanvas).

(Timbre respectivo).

Testigo: (Firma ilegible) - (Sra. Suwaporn Nansurakit).

ARRENDATARIO:

Excelentísimo Señor CHRISTIAN RHEREN-BARGETTO, EMBAJADOR DE
CHILE, EN REPRESENTACIÓN DEL ESTADO DE CHILE:

(Firma ilegible).

(Excelentísimo Señor Christian Rehren-Bargetto).

(Timbre respectivo).

TESTIGO: (Firma ilegible) - (Sr. Luis Alberto Palma)

=====

Traducido por: Ana Ahumada A., Res. nro. 44 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 18 de diciembre de 2020.



[Redacted Signature]
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

AGREEMENT FOR LEASE OF OFFICE SPACE

THIS AGREEMENT is made as of **16 November 2018**, by and between:

RGQ (THAILAND) LTD. which has its office on [REDACTED] (hereinafter referred to as "**The Lessor**") on the one part 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**, equally responsible for Chilean interests in the Kingdom of Thailand, holder of diplomatic Chilean passport number [REDACTED] issued by the Ministry of Foreign Affairs of Chile in Santiago dated August 16, 2011 (hereinafter referred to as "**The Lessee**") on the other part.

THE PARTIES AGREE AS FOLLOWS:

1. DEFINITIONS

- 1.1 "Building" means Lake Rajada Office Complex, which has been registered as Lake Rajada Condominium, located at 193-195 Rachadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110.
- 1.2 "Leased Premises" means the total leased area of **340** square meters situated at Unit No. **193/67 (17A)** on the **17th** floor of the Building as per boundary lines marked on the plan in Annex A attached hereto.
- 1.3 "Rental" means the amount to be paid by the Lessee to the Lessor for each month per each square meter of the Leased Premises.

2. LEASE OF LEASED PREMISES

The Lessor hereby leases to the Lessee, and the Lessee hereby hires from the Lessor, the Leased Premises together with (but to the exclusion of all other liberties, easements, rights or advantages)

- (a) the right so far as necessary and as the Lessor (as the co-owner in the said leased units of the Building) can lawfully grant the same of ingress to and egress from the Leased Premises in, over, and along all usual entrances, landings, passenger lifts and passageways leading thereto in common with the Lessor and/or all others so authorized by the Lessor and/or all other persons entitled thereto.
- (b) the right for the Lessee and others authorized by the Lessee to the use of **Four (4)** fixed car parking spaces shall be provided free of charge within the building (as shown in Annex B).

3. LEASE TERM AND RENEWAL

- 3.1 Subject to the terms and conditions hereunder, the term of this lease shall be **three (3) years**, commencing from **November 16, 2018** and expiring on **November 15, 2021**.
- 3.2 The Lease Agreement of Office Space shall consist of another two Lease Agreements which are Agreement for Lease of Equipment and Fixtures and Service Agreement.
- 3.2 The Lessor hereby grants to the Lessee an option to renew this lease for an additional period of three (3) years (hereafter, "First Option Term") upon the same terms and conditions as contained herein, provided that the Lessor receives the Lessee's written notice of intention to renew not less than ninety (90) days prior to the expiration of the initial Term. The rental for such First Option Term shall be at the then-market rate to be mutually agreed to by the parties hereto but in no event shall the rental increase by more than fifteen percent (15%) over the rental for the Initial Term.

4. RENTAL AND PAYMENT

- 4.1 The Rental sum payable under the lease shall be **Baht 220 (Baht Two Hundred and Twenty Only)** per square meter per month and the total rent shall be **Baht 74,800.00 (Baht Seventy Four Thousand and Eight Hundred Only)** per calendar month.
- 4.2 The total rent hereof shall be payable in advance on a monthly basis within the fifth (5th) day of each calendar month. Any late payment shall be subject to the prevailing interest rate per month of the unpaid amounts. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok

Note: 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 indicated in subsections 4.2

5. DEPOSIT

- 5.1 The Lessee made the deposit payment on 16 November 2012 to the Lessor and maintains with the Lessor the sum of **Baht 336,600.00 (Baht Three Hundred Thirty Six Thousand and Six Hundred Only)** to secure the due performance and observance by the Lessee of the covenants, stipulations, terms and conditions of this Agreement.
- 5.2 The said new deposit shall be retained by the Lessor throughout the lease term free of any interest and shall not, without previous consent in writing of the Lessor, be deemed to be or treated as payment of the rent.
- 5.3 Except as otherwise provided in the Agreement, the said deposit shall be returned to the Lessee on or within 15 days, subsequent to the termination

of this Agreement, when the Lessee has settled all water, electricity, telephone bills and other expenses and has produced the receipts thereof to the Lessor, and yielded (up) the Leased Premises in good condition, normal wear and tear excepted.

- 5.4 The parties further agree that the Lessee may terminate this Agreement prior to the expiration as stated in the subsection 3.1 provided that the Lessee gives the Lessor at least 90 days prior notice in writing. It is agreed that the courts are the ones to determine whether any compensation should be paid for an early termination of the contract, including the fixing of the amount to be paid. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok.

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.

6. LESSEE'S COVENANTS

The Lessee hereby covenants as follows:

- 6.1 To pay, when due and without any deduction whatsoever, all rent, telephone, electricity and water charges including water cooling for air-conditioning charges and all costs and expenses for any other service not expressly mentioned herein and supplied to the Leased Premises due to the Lessee's obligations under this Agreement or such expenses or costs incurred or caused by the Lessee, except for any fee, cost or expense sharing among the co-owners of the Building for maintenance and repair of the common property as duly approved by co-owners of the Building under the Condominium Act. B.E. 2522 and any amendment thereof.
- 6.2 To utilize the Leased Premises for commercial business purpose only and not use it as a place for any person's habitation or a place for cooking (except heating of foods in the pantry room) or for conducting any illegal activities or anything contrary to public peace and order or which may cause any annoyance or inconvenience to other co-owners or occupants in the Building, or their invitees.
- 6.3 To at all times maintain the Leased Premises in a clean and sanitary condition, and to keep the Leased Premises neat, clean, tidy and in order at the Lessee's own expense.

- 6.4 To repair all damages that may occur within the interior of the Leased Premises to its former condition at the Lessee's own expense, and to be responsible for the repairing of all damages to the Leased Premises and/or the Building due to or caused by the improper or negligent use of the said Leased Premises or the Building by the Lessee, or by its contractors entering the Leased Premises during the Lessee's occupancy, shall be for the Lessee's account.
- 6.5 To permit the Lessor, or his representative, to make an inspection of the Leased Premises with the prior notice of 2 days in advance to the Lessee.
- 6.6 At the expiry of the lease period, to return to the Lessor the Leased Premises in its good condition in all respects and to remove at the Lessee's own cost and expense movable properties located at the Lease Premises and return it in its as-is condition. Any deviations apart from ordinary wear and tear which have been caused through inaction or failure for which the Lessee could be held liable may cause the repair to be done and the Lessee shall promptly upon demand reimburse such expenses to the Lessor. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok.
- 6.7 Not to keep within the Leased Premises either explosives, inflammable goods, acid or alkali or other chemical products, or any other stuff or materials which may be detrimental to the Building or the Leased Premises, or things which are heavier than the Leased Premises can bear (Floor load capacity is 250 kgs. per square meter). Notwithstanding the foregoing, the Lessee is entitled to use the Leased Premises to keep its chemical products and to have laboratory room (s) and/or storage room(s) in the Leased Premises, provided that the Lessee obtains appropriate licenses or permissions from the authorities concerned, if required by law.
- 6.8 Not put up any signboard, or any writing or picture outside of the Leased Premises which can be seen by public without the prior written consent of the Lessor, in which case taxes on the signs shall be wholly for Lessee's account.
- 6.9 Not to use or permit or suffer the Leased Premises or any part thereof to be used for any illegal or immoral purpose.
- 6.10 To seek prior written approval of the Lessor before the Lessee makes any partitioning, technical or mechanical installation, telephone connections and/or electrical wiring in the Leased Premises in order not to damage and/or endanger the Building and shall submit detailed drawings or the aforesaid installation (s) when requesting such approval from the Lessor. All costs and expenses connected herewith shall be for the Lessee's account.
- 6.11 To strictly comply at all times with the rules and regulations of the Building which will be registered as the Juristic Condominium's rules

under the Condominium Act, B.E. 2522 and any amendment thereof, and also to comply with the rules relating to occupiers of the units in the Building which are prescribed by the Management of the said Building or any Committee elected by the occupiers or co-owners for the same purpose.

Notwithstanding the foregoing, Lessee shall only comply with all rules and regulations promulgated or registered under this paragraph provided they do not unreasonably and materially interfere with Lessee's conduct of its business or Lessee's use and enjoyment of the Leased Premises, and are applied against all occupants of the units in the Building on a uniform basis.

- 6.12 Except as permitted by the Lessor under this agreement, not to do or permit to be done anything by reason whereof any insurance effected on the Building and/or Leased Premises may be rendered void or violable or whereby the rate of premium thereon may be increased, and to comply with all recommendations of the insurer (s) and fire authorities as to safety precautions relating to the Leased Premises and/or the Building.

7. LESSOR'S COVENANTS

The Lessor hereby covenants and warrants as follows:

- 7.1 That the Lessor has the right, without any restriction, to rent the Leased Premises.
- 7.2 That, The Lessee, duly paying the rent, observing and performing all covenants and conditions herein contained, shall peacefully hold and enjoy the Leased Premises during the period of the Lease without any interruption whatever by the Lessor, and that for this purpose the Lessor shall maintain the Leased Premises at all times in good tenable order and repair.
- 7.3 The Lessor shall issue a receipt to the Lessee every time when payment for the rental is made.
- 7.4 That the Lessor shall maintain, repair and otherwise keep in good and tenable condition the Leased Premises, but excluding those portions which are under the responsibility of the Lessee.
- 7.5 That the Lessor shall ensure, by exercising its right against the Juristic Condominium, if necessary, that the common property and the Building facilities including, but not limited to elevators, lobby, car park, water, electrical central, air-conditioning, telephone systems, all usual entrances, landings, passenger lifts and passageways structure, roof, wall system etc. are in good working condition.
- 7.6 Any Mortgage placed on the Leased Premises will fully recognize this Agreement for Lease of Office Space and its related Agreement.

8. LIABILITY

Provided always and it is hereby agreed as follows:

- 8.1 The Lessor shall only be responsible to the Lessee or its guest or other persons in the Leased Premises or calling upon the Lessee for any accident happening or injury suffered or damage to the Leased Premises, if such accident, injury or damage is due to or caused by any negligent act or omission of the Lessor or its employees.
- 8.2 Notwithstanding anything herein contained the Lessor shall not be liable to the Lessee nor shall the Lessee have any claim against the Lessor in respect of:
 - (a) any interruption in any of the services by reason of necessary repair or maintenance of any installations or apparatus or damage thereto or destruction thereof by fire, water, act of God or other cause beyond the Lessor's control or by reason of mechanical or other defect or breakdown or frost or other inclement conditions or unavoidable shortage of fuel materials water or labor; or
 - (b) any act omission or negligence of any porter attendant or other servants, or employees of the Juristic Condominium in or about the performance of any duty relating to the provision of the said services or any of them.

9. TERMINATION BY THE LESSEE

If at any time during the lease period:

- 9.1 The Lessor shall be and remain in breach of any provision herein for a period of thirty (30) days following notice from the Lessee to the Lessor demanding that such breach (and all damages and expenses flowing therefrom) be corrected and paid and which are not corrected and paid within such period; or
- 9.2 If the Leased Premises shall be damaged by fire, casualty, act of God, war, or public disorder or any reason whatsoever beyond the control of the Lessee, or is taken by condemnation or expropriation or if any structure is ordered to be removed by any lawful authority, so as to make the property unfit for the Lessee's use.
- 9.3 The Lessor shall become bankrupt or shall enter into liquidation, whether compulsory or voluntary, or if a receiver shall be appointed in respect of Lessor's business, or the Lessor enters into an arrangement or composition for the general benefits of its creditors;

Then it shall be lawful for the Lessee at any time thereafter to release to the Lessor and to renounce legal possession of the Leased Premises, and thereupon effect a termination of this Lease Agreement, without prejudice to any rights or remedies which may then have accrued to the Lessee against the Lessor in respect of any antecedent breach of this Lease Agreement.

10. TERMINATION BY THE LESSOR

If at any time during the lease period:

10.1 Any payment, or a part thereof, due hereunder shall be in arrears and unpaid in full for a period of fourteen (14) successive days after its due date following notice from Lessor to the Lessee demanding that such breach be corrected and which is not then corrected within the following next seven days; or the Lessee shall be and remain in breach of any other covenant hereunder for a period of thirty (30) successive days following notice from the Lessor to the Lessee demanding that such breach be corrected and which is not corrected within such period; or

10.2 The Lessee shall become bankrupt or shall enter into liquidation, whether compulsory or voluntary, or if a receiver shall be appointed in respect of Lessee's business, or the Lessee enters into an arrangement or composition for the general benefit of its creditors;

Then it shall be lawful for the Lessor at any time thereafter to enter upon and retake legal possession of the Leased Premises, and thereupon effect a termination of this Agreement. It is further agreed by the parties hereto that upon termination of the Lease Agreement pursuant to this Clause 10, the Lessee shall forfeit all payment made by him to the Lessor under this Agreement, without prejudice to any rights or remedies which may then have accrued to the Lessor against the Lessee in respect of any antecedent breach of this Agreement.

Note: 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 indicated in subsection 10.1

11. TRANSFER OR ASSIGNMENT

The Lessor may, without Lessee's consent, sell, dispose or transfer the Leased Premises, to any third party. In case the Lease Premises is sold, transferred or assigned to a third party, such third party shall be entitled to the rights and shall be subject to the obligations of the Lessor under this Agreement towards the Lessee. However, the Lessor shall be entitled to establish a mortgage on the Leased Premises without obtaining any prior consent or permission from the Lessee.

12. RELATIONSHIP OF THE PARTIES

The relationship of the parties under this Agreement hereunder is that of Lessor and Lessee only, and except as may be stated expressly herein, neither party has the power or authority to represent or to act in the name of the other party for any purpose whatsoever.

13. GOVERNING LAW

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Thailand. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok.

14. ENTIRELY

This Agreement and the annexes, A (Plan of Leased Premises) and B (Plan of Parking Area) hereto constitute the entire agreement between the parties, and no addition hereto nor modification hereof shall be valid unless the same is made in writing and signed by both parties.

15. NOTICE

All notices, payments and other communications under this Lease Agreement shall be served by hand or by registered mail to the following addresses:

LESSOR: RGQ (THAILAND) LTD.
[Redacted]

**LESSEE: THE AMBASSADOR OF CHILE,
ON BEHALF OF THE STATE OF CHILE**
193/67 Lake Rajada Office Complex, 17th Floor, Unit A
Ratchadapisek Road, Khwaeng Klongtoey
Khet Klongtoey, Bangkok 10110

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto, have read and understood this Agreement and affixed their signatures (and seal) to this Agreement as of the day, month and year first above mentioned.

LESSOR:
For and on behalf of
RGQ (THAILAND) LTD

LESSEE:
For and on behalf of
H.E.MR.CHRISTIAN REHREN-BARGETTO
AMBASSADOR OF CHILE,
ON BEHALF OF THE STATE OF CHILE



[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

By:.....
(Mr.Nibhond Charanvas, Mr.Nate Charanvas)

By:.....
(H.E.Mr.Christian Rehren-Bargetto)

WITNESS:

WITNESS:

[Redacted witness signature area]

[Redacted witness signature area]

.....
(Mrs.Suwaporn Nansurakit)

.....
(Mr. Luis Alberto Palma)



[Redacted footer area]

AGREEMENT FOR LEASE OF EQUIPMENT AND FIXTURES

THIS AGREEMENT is made as of **16 November 2018**, by and between:

RGO (THAILAND) LIMITED which has its [REDACTED]
[REDACTED] (hereinafter referred to as “**The Lessor**”) on
the one part 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**, equally responsible for Chilean interests in the Kingdom of Thailand, holder of diplomatic Chilean passport number [REDACTED] issued by the Ministry of Foreign Affairs of Chile in Santiago dated August 16, 2011 (hereinafter referred to as “**The Lessee**”) on the other part.

WHEREAS, the Lessor has leased the unit No. **193/67** (unit 17A) on the **17th** floor of the Building, under the Lease Agreement dated as of **16 November 2018**, between the Lessor and the Lessee (hereinafter referred to as “the Lease Agreement”) and requires the services, facilities, and objects of use in the said leased premises, and

WHEREAS, the Lessor desires to let and the Lessee desires to rent from the Lessor the Equipment and Fixtures listed at Annex A attached hereto. (hereinafter referred to as the “Equipment and Fixtures”)

NOW THEREFORE, the parties hereby agree as follows:

1. DEFINITIONS

- 1.1 “Building” means Lake Rajada Office Complex, which has been registered as Lake Rajada Condominium, located at 193-195 Rachadapisek Road, Khet Klongtoey, Bangkok 10110.
- 1.2 “Leased Premises” means those areas of Unit A No. **193/67**, on the **17th** floor of the Building that total **340** square meters in aggregate.
- 1.3 “Month” and “Monthly” mean a calendar month.

2. LEASE OF EQUIPMENT AND FIXTURES

The Lessor agrees to let and the Lessee agrees to rent the Equipment and Fixtures listed in Annex A hereto, for use only in the Leased Premises and for the same term as the Lease Agreement.

3. LEASE TERM AND RENEWAL

- 3.1 This Agreement is to be taken as part of the Lease Agreement of the Office Space. All the terms and conditions in the Lease Agreement 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.
- 3.2 The period of this Agreement shall be **three (3) years**, commencing from **November 16, 2018** and expiring on **November 15, 2021** unless there is a termination of the Lease Agreement before the end of term or a termination in part pursuant to Clause 8 of this Agreement, provided always that this lease term shall be extended for the same term or terminated at the same time as the Lease Agreement.
- 3.3 The Lessor hereby grants to the Lessee an option to renew this lease for an additional period of **three (3) years** (hereafter, "First Option Term") upon the same terms and conditions as contained herein, provided that the Lessor receives the Lessee's written notice of intention to renew not less than ninety (90) days prior to the expiration of the initial Term. The rental for such First Option Term shall be at the then-market rate to be mutually agreed to by the parties hereto but in no event shall the rental increase by more than fifteen percent (15%) over the rental for the Initial Term.

4. RENT AND PAYMENT OF RENT

- 4.1 The Rental sum payable under the three (3) years lease period shall be **Baht 220 (Baht Two Hundred and Twenty Only)** per square meter per month and the total rent shall be **Baht 74,800.00 (Baht Seventy Four Thousand Eight Hundred Only)** per calendar month. The above rent is exclusive of the value added tax ("VAT") in which the Lessor is required by law to collect from the Lessee.

Note: In accordance with Section 80/1 (5) of the revenue code, Revenue Department of Thailand, zero percent tax rate shall be used in value added tax (VAT) calculation for sale of goods or provision of services to embassies.

- 4.2 The rent shall be payable in advance and clear of all deductions on a monthly basis within the fifth (5th) day of each month. Any late payment shall be subject to the prevailing interest rate per month of the unpaid amounts. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok.

Note: 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 indicated in subsections 4.2

5. LESSOR'S COVENANTS

The Lessor covenants as follows:

- (a) Warrants and guarantees that the Lessor has the right, without any restriction, to hire out the Equipment and Fixtures.
- (b) That the Lessee, duly paying the rent, observing and performing the several covenants and conditions herein contained, shall peacefully hold and enjoy the said Equipment and Fixtures in the satisfactory working condition during the term of the Lease without any interruption whatever by the Lessor.
- (c) That the lessor shall well maintain and make timely repairs to the Equipment and Fixtures without costs to the Lessee.

6. LESSEE'S COVENANTS

The Lessee covenants as follows:

- (a) Not to remove nor make any alterations or additions to the Equipment and Fixtures, without the previous consent in writing of the Lessor. Any and all alterations made by the Lessee to the Equipment and Fixtures shall become the property of the Lessor.
- (b) The Lessee is permitted to sell, pledge, lease, sub-lease or otherwise treat the Equipment and Fixtures as owned by the Lessee, provided always that the Lessee must obtain a prior written approval from the Lessor, Such Lessor's approval shall not be unreasonably withheld.

7. TRANSFER OR ASSIGNMENT

The Lessor may, without Lessee's consent, sell, dispose or transfer the Air Conditioning Equipment to any third party. In case the Air Conditioning Equipment is sold transferred or assigned to a third parties, such third party shall be entitled to the rights and shall be subject to the obligations of the Lessor under this Agreement towards the Lessee.

8. DURATION AND TERMINATION

This Agreement shall remain in force for the term provided in Clause 3 of this Agreement. Notwithstanding the foregoing if the Lease terminates for any part of the Leased Premises, in accordance with the Lease Agreement between the Lessor and Lessee, this Agreement too will terminate, but only for that part for which the Lease has terminated.

9. NOTICE

All notices, payments and other communications under this Lease Agreement shall be served by hand or by registered mail to the following addresses:

LESSOR: RGQ (THAILAND) LIMITED



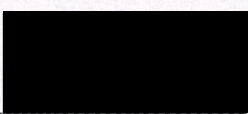
**LESSEE: THE AMBASSADOR OF CHILE,
ON BEHALF OF THE STATE OF CHILE**

193/67 Lake Rajada Office Complex, 17th Floor, Unit A
Ratchadapisek Road, Khwaeng Klongtoey
Khet Klongtoey, Bangkok 10110

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto, have read and understood this Agreement and affixed their signatures (and seal) to this Agreement as of the day, month and year first above mentioned.

LESSOR:
For and on behalf of
RGQ (THAILAND) LTD

LESSEE:
For and on behalf of
H.E.MR.CHRISTIAN REHREN-BARGETTO
AMBASSADOR OF CHILE,
ON BEHALF OF THE STATE OF CHILE



By:.....
(Mr.Nibhond Charanvas, Mr.Nate Charanvas)

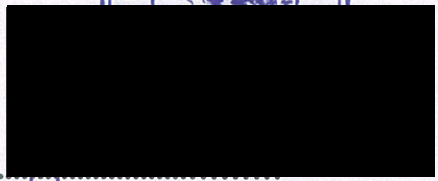
By:.....
(H.E.Mr.Christian Rehren-Bargetto)

WITNESS:

WITNESS:



.....
(Mrs.Suwaporn Nansurakit)



.....
(Mr. Luis Alberto Palma)

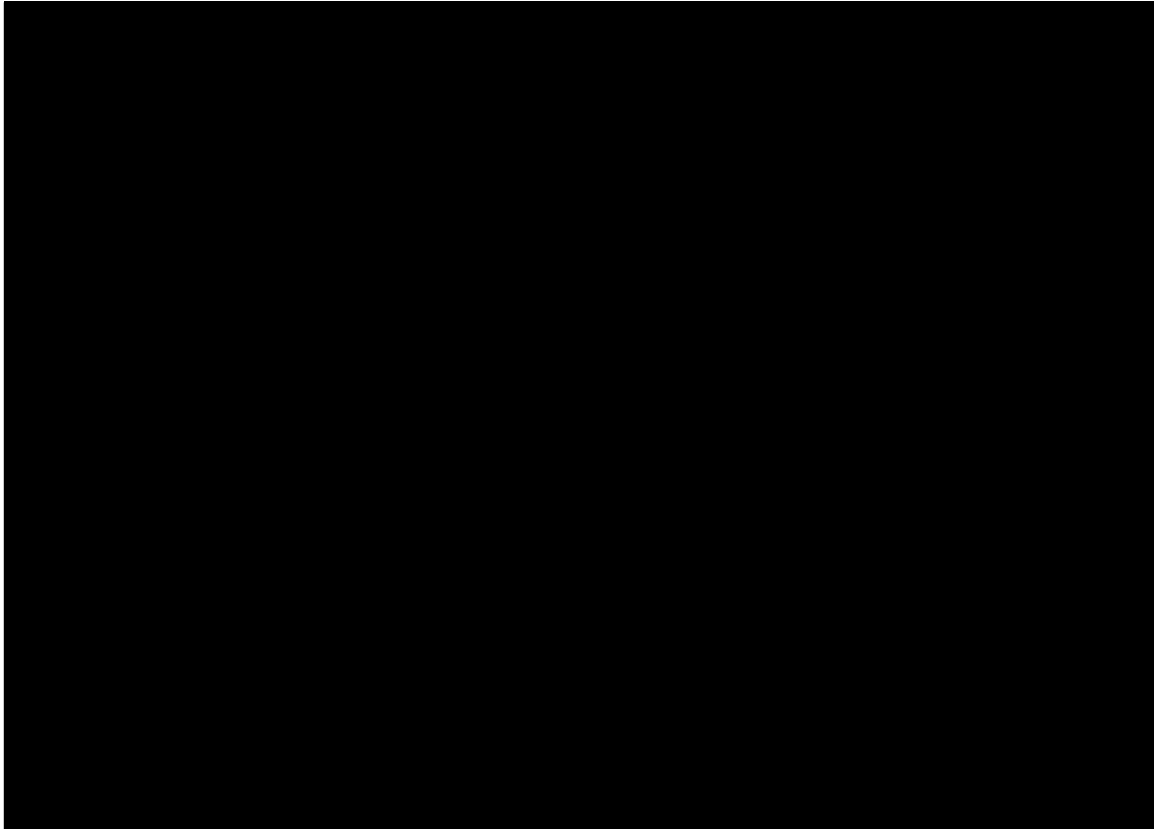


ANNEX A

LIST OF EQUIPMENT AND FIXTURES

1. Air-Conditioning equipment

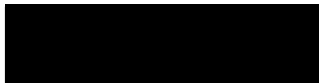
Quantity



2. Lighting Fixtures



3. Ceiling



4. Floor



SERVICE AGREEMENT

Parties : *R.G.Q. (Thailand) Co., Ltd.*
The State of Chile

SERVICE AGREEMENT

THIS AGREEMENT is made as of **16 November 2018**, by and between:

RGO (THAILAND) LTD., which has its [REDACTED]
[REDACTED] (hereinafter referred to as “**The Lessor**” on the one part 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**, equally responsible for Chilean interests in the Kingdom of Thailand, holder of diplomatic Chilean passport number [REDACTED] issued by the Ministry of Foreign Affairs of Chile in Santiago dated August 16, 2011 (hereinafter referred to as “**The Lessee**”) on the other part.

WHEREAS, the Lessee has leased the unit A No. **193/67** on the **17th** floor of the Building, under the Lease Agreement dated as of **16 November 2018**, between the Lessor and the Lessee (hereinafter referred to as “the Lease Agreement”) and requires the services, facilities, and objects of use in the said leased premises, and,

WHEREAS, the Lessor has agreed to provide such services, facilities and objects of use to the Lessee on the terms and conditions as are contained herein.

NOW THEREFORE, the parties hereby agree as follows:

1. DEFINITIONS

- 1.1 “Building” means Lake Rajada Office Complex which has been registered as Lake Rajada Condominium, located at 193-195 Rachadapisek Road, Khet Klongtoey, Bangkok 10110, including the area in which the said building situated.
- 1.2 “Leased Premises” means those areas of Unit A No. **193/67** on the **17th** floor of the Building that total **340** square meters in aggregate.
- 1.3 “Month” and “Monthly” mean a calendar month.
- 1.4 “Services” means the services to be provided by the Lessor to the Lessee under the terms and conditions of this Agreement.

2. PROVISION OF SERVICES

The Lessor hereby agrees to provide Services to the Lessee, and the Lessee hereby agrees to accept such Services from the Lessor and to pay the service fees therefore, on the terms and conditions set forth herein.

3. SERVICE TERM AND RENEWAL

- 3.1 This Agreement is to be taken as part of the Lease Agreement of Office Space. All the terms and conditions in the Lease Agreement 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.
- 3.2 The period of this Service Agreement shall be commencing at the same time of the Lease Agreement unless there is a termination of the Lease Agreement before the end of term or a termination in part pursuant to Clause 11 of this Agreement, provided always that this service term shall be extended for the same term or terminated at the same time of the Lease Agreement
- 3.3 The Lessor hereby grants to the Lessee an option to renew this lease for an additional period of **three (3)** years (hereafter, "First Option Term") upon the same terms and conditions as contained herein, provided that the Lessor receives the Lessee's written notice of intention to renew not less than ninety (90) days prior to the expiration of the initial Term. The rental for such First Option Term shall be at the then-market rate to be mutually agreed to by the parties hereto but in no event shall the rental increase by more than fifteen percent (15%) over the rental for the Initial Term.

4. SERVICES PROVIDED BY LESSOR

The Lessor agrees to provide the following general Services to the Lessee (subject to the condition that the Lessee has complied with the terms of agreement and the obligations binding upon the Lessee under the Lease Agreement and this Agreement):

- 4.1 The Lessor will install necessary machinery and equipment, at its own expenses, to provide air conditioning services for the Leased Premises. And the Lessee shall pay for electricity charge and cooling water charge to be used for air-conditioners in the Leased Premises.
- 4.2 The Lessor or its representative shall provide regular maintenance for the air conditioning system. All other repairs of the air conditioning system installed by the Lessor shall also be undertaken by the Lessor.
- 4.3 Subject always to approval by the Co-owners' Meeting or the Committee or the Manager of the Building, (as the case may be) pursuant to the Condominium Act, B.E. 2522 and any amendments thereof, the Lessor shall be responsible and pay for sharing with other co-owners or other occupants of the Building any maintenance fee, cost or expense so approved and incurred in connection with the maintenance, repair and keeping in good and tenantable condition of the Building.

5. DEPOSIT

- 5.1 The Lessee made the deposit payment on 16 November 2012 to the Lessor and maintains with the Lessor the sum of **Baht 142,800.00 (Baht One Hundred Forty Two Thousand and Eight Hundred Only)** to secure the due

performance and observance by the Lessee of the covenants, stipulations, terms and conditions of this Agreement.

5.2 The said deposit shall be retained by the Lessor throughout the lease term free of any interest and shall not, without previous consent in writing of the Lessor, be deemed to be or treated as payment of the rent.

5.3 Except as otherwise provided in the Agreement, the said deposit shall be returned to the Lessee on or within 15 days, subsequent to the termination of this Agreement, when the Lessee has settled all water, electricity, telephone bills and other expenses and has produced the receipts thereof to the Lessor, and yielded (up) the Leased Premises in good condition, normal wear and tear excepted.

5.4 The parties further agree that the Lessee may terminate this Agreement prior to the expiration as stated in the subsection 3.1 provided that the Lessee gives the Lessor at least 90 days prior notice in writing. It is agreed that the courts are the ones to determine whether any compensation should be paid for an early termination of the contract, including the fixing of the amount to be paid. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok.

6. ELECTRICITY

The Lessor will install at the Lessor's expense one (1) electricity meter for the Leased Premises. The Lessee shall pay directly when due to the Metropolitan Electricity Authority the actual monthly electricity bill as invoiced by the Metropolitan Electricity Authority.

7. WATER

The Lessor will install at the Lessor's expense one (1) water meter for the cooling air condition system for the Leased Premises. The Lessee shall pay when due to the Juristic Condominium of the Building for the water and water for cooling air condition system used as recorded by the water meter so installed, calculating at the rate prescribed by the Juristic Condominium.

8. TELEPHONES

8.1 The Lessee shall acquire telephone lines to the Leased Premises on their own and pay non-refundable installation charge of Baht 6,000 (Baht Six Thousand Only) per line to the Juristic Person of the Building.

8.2 The Lessee shall be entitled to be listed in the telephone directory with the above referred telephone lines. The Lessee has the right to use the telephone numbers so obtained in connection with telexes, fax, and other electrical communication equipment at its own discretion.

8.3 Monthly telephone charges, according to original invoices issued by the TOT Corporations Public Co., Ltd., will be paid by the Lessee for the period as from the date upon which the Lessee commences to use the telephone lines in its business, through using the telephone numbers then in use.

8.4 The Lessee is hereby permitted by the Lessor to register all telephone lines provided by the Lessor for the purpose of making long distance calls, whether domestic or overseas.

8.5 The Lessee shall be responsible for payment of the registration fee for telephone lines for the purpose of making long distance calls, and will be responsible for the payment of all long distance telephone charges incurred from the telephone lines that are registered by the Lessee.

9. SERVICE FEES

As consideration for the Lessor's providing of all Services set forth in this Agreement, the Lessee shall pay to the Lessor service fees as follows:

9.1 For the **three (3) years** period, the service fee shall be **Baht 200 (Baht Two Hundred Only)** per square meter per month and the total service fees shall be **Baht 68,000.00 (Baht Sixty Eight Thousand Only)** per month. The above service fees are exclusive of the value added tax ("VAT") in which the Lessor is required by law to collect from the Lessee.

Note: In accordance with Section 80/1 (5) of the revenue code, Revenue Department of Thailand, zero percent tax rate shall be used in value added tax (VAT) calculation for sale of goods or provision of services to embassies.

9.2 The service fee payments to the Lessor shall be made in advance within the fifth (5th) day of each month. Any late payment shall be subject to the prevailing interest rate per month of the unpaid amounts. However, over any disagreement, the Lessor and the Lessee agrees to submit to the jurisdiction of the courts of Bangkok.

Note: 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 indicated in subsections 9.2

10. TRANSFER OR ASSIGNMENT

The Lessor may, at its option, assign or transfer its rights and obligations provided hereunder without prior notice to the Lessee and the Lessee hereby gives its consent to such action. Each such assignee or transferee shall be entitled to the rights and shall be subject to the obligations of the Lessor under this Agreement towards the Lessee.

11. DURATION AND TERMINATION

This Agreement shall remain in force for the term provided in Clause 3 of this Agreement. Notwithstanding the foregoing if the Lessee terminates for any part of the Leased Premises, in accordance with the Lease Agreement between the Lessor and Lessee, this Agreement too will terminate, but only for that part for which the Lease has terminated.

12. NOTICE

All notices, payments and other communications under this Lease Agreement shall be served by hand or by registered mail to the following addresses:

LESSOR: RGQ (THAILAND) LTD.

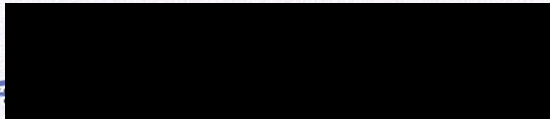
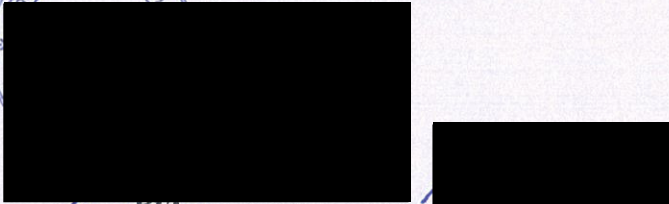


**LESSEE: THE AMBASSADOR OF CHILE,
ON BEHALF OF THE STATE OF CHILE**
193/67 Lake Rajada Office Complex, 17th Floor, Unit A
Ratchadapisek Road, Khwaeng Klongtoey
Khet Klongtoey, Bangkok 10110

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto, have read and understood this Agreement and affixed their signatures (and seal) to this Agreement as of the day, month and year first above mentioned.

LESSOR:
For and on behalf of
RGQ (THAILAND) LTD

LESSEE:
For and on behalf of
H.E.MR.CHRISTIAN REHREN-BARGETTO
AMBASSADOR OF CHILE,
ON BEHALF OF THE STATE OF CHILE



By:.....
(Mr.Nibhond Charanvas, Mr.Nate Charanvas)

By:.....
(H.E.Mr.Christian Rehren-Bargetto)

WITNESS:

.....
(Mrs.Suwaporn Nansurakit)

WITNESS:

.....
(Mr. Luis Alberto Palma)

