

[REDACTED]

CONTRATO DE ARRIENDO DE OFICINA

PARTE 1

PARTES

Las Partes en este Contrato de Arriendo de Oficinas comprenden:

(A) EL ARRENDADOR

1. Coco International Co., Ltd. una compañía debidamente incorporada y operando válidamente bajo las leyes de la República Socialista de Vietnam.

2. Dirección legal y dirección para el aviso de notificación:

[REDACTED]

Teléfono : [REDACTED]

Fax : [REDACTED]

3. Cuenta bancaria del arrendador:

Nombre: Coco International Co., Ltd

Cuenta [REDACTED]

Nombre del Banco: [REDACTED]

4. Código de impuesto del arrendador: [REDACTED]

Y

(B) EL ARRENDATARIO

1. La Embajada de Chile en Vietnam

2. Dirección legal y dirección para el aviso de notificación: Villa C8-D8, No. 14 Thuy Khue Tay Ho, Hanoi, Vietnam

Tel : +844-39351147

Fax : [REDACTED]

3. Código de impuesto del arrendatario: N/A

Por el presente, acuerdan mutuamente celebrar este Contrato de Arriendo de Oficina ("**Contrato**"), según los términos y condiciones que se detallan a continuación.

PARTE 2

TÉRMINOS Y CONDICIONES

1. Inmueble

El Arrendador arrienda el siguiente Inmueble (los detalles se presentan a continuación) al Arrendatario:

Inmueble que se alquilará: Villa No. C8-D8, 14 Thuy Khue Street, Distrito Tay Ho, Hanoi, Vietnam ("**Inmueble**").

Superficie: 300 m²

Sin amueblar.

2. Duración del Contrato

El plazo de este Contrato será de dos (02) años a partir del 1 de enero de 2020 ("**Fecha de inicio**") hasta el 31 de diciembre de 2022 ("**Fecha de término**").

3. Arriendo

El arrendador deberá pagar al arrendatario la siguiente suma:

Desde la Fecha de Inicio, el Alquiler del inmueble es de 118.254.000 VND (Ciento diez y ocho millones doscientos cincuenta y cuatro mil Dong de Vietnam) por mes ("**Arriendo**").

El arriendo incluye el impuesto al valor agregado pagadero por el Arrendador de acuerdo con la ley de Vietnam.

El Arrendatario deberá pagar por adelantado 03 (tres) meses de Arriendo cada vez ("**Plazo de Pago**") al Arrendador. El primer plazo de pago se realizará dentro de los 05 (cinco) días hábiles a partir de la fecha de firma de este Contrato. Los siguientes pagos posteriores se deben realizar a más tardar 30 días antes de la primera fecha de pago.

El pago del arriendo se realizará mediante [REDACTED] cuenta bancaria del arrendador. Un estado de cuenta bancario del Arrendatario que demuestre que se ha realizado [REDACTED] pago a la cuenta bancaria del Arrendador será una prueba concluyente de que el Arrendatario ha realizado el pago al Arrendador. [REDACTED]

4. Gastos

El Arrendatario pagará el costo real de los cargos por llamadas telefónicas, electricidad, gas y otros servicios consumidos en el inmueble junto con los cargos de arriendo.

5. Propósito del uso de las instalaciones

El Arrendatario utilizará las Instalaciones únicamente con fines de oficinas e informará al Arrendador o su oficina administrativa los nombres, direcciones y demás información personal de los empleados.

6. Notificación

El Arrendatario deberá obtener una aprobación por escrito del Arrendador el cual no podrá rehusarla sin motivos razonables para lo siguiente:

6.1 Cambiar el diseño de las instalaciones, incluidas las expansiones, alteraciones o similares.

6.2 Transferir este Contrato o subarrendar el inmueble arrendado a un tercero.

7. Reparaciones

Las reparaciones pequeñas y menores del inmueble arrendado serán realizadas por el Arrendatario a expensas del Arrendatario en caso que este realice cualquier daño a la propiedad.

8. Restitución

Excepto por el desgaste normal y en el caso de causas de fuerza mayor, el Arrendatario deberá reparar, pagar las reparaciones o reemplazar cualquiera de los accesorios y equipamiento del Arrendador destruidos o dañados por el Arrendatario u ocupantes durante el Plazo. El Arrendador es responsable de mantener todos los muebles y equipos suministrados.

Además, el Arrendador tiene derecho a deducir de cualquier pago anticipado del Arrendatario (si lo hubiera) para reembolsar la pérdida y el daño causado por el Arrendatario al Arrendador.

9. Seguros

El Arrendador asegurará las Instalaciones y continuará asegurando por incendio y riesgos el inmueble con una compañía de seguros acreditada, según lo requieran las Leyes de Vietnam.

10. Desocupación

La cesión de bienes, cuando finalice el Contrato, será realizada en los días y horas de trabajo para determinar su estado y mostrar las últimas facturas por servicios básicos, así como los términos y condiciones para el reembolso de los pagos en exceso, en el caso de dichos montos.

Al momento de desocupar el inmueble, el Arrendatario deberá remover todas sus pertenencias y cualquier otra cosa traída por el Arrendatario durante su ocupación del recinto y restaurar las instalaciones a su estado original, exceptuado el desgaste normal.

En consecuencia, el Arrendador notificará al Arrendatario sobre cualquier propiedad abandonada y, contando desde la fecha de notificación, el Arrendatario estará obligado a recuperar la propiedad abandonada dentro de los siguientes cinco (05) días y el Alquiler por esos cinco (05) días seguirá siendo ser pagado por el Arrendatario.

11. Derechos del Arrendador

El Arrendatario acuerda sobre la base de que el Arrendatario no requiere más aprobación, el Arrendador tiene derecho a (i) transferir los derechos de propiedad de las Instalaciones a un tercero en cualquier forma que cumpla con las leyes; (ii) empeñar, hipotecar las Instalaciones y / o cualquier derecho e intereses del Arrendador en virtud del Contrato a fin de garantizar las obligaciones del Arrendador o de cualquier tercero; o (iii) ceder, transferir los derechos y obligaciones del Arrendador bajo el Contrato a un tercero, siempre que

el Arrendatario tenga derecho a seguir arrendando el inmueble bajo las condiciones estipuladas en el Contrato durante el plazo del arrendamiento.

El nuevo propietario de las Instalaciones, la parte que recibe la transferencia o cesión de los derechos y obligaciones del arrendador se convertirá automáticamente en el Arrendador del Contrato y cumplirá los derechos y obligaciones del Arrendador, estipulados en el Contrato a partir de la fecha de transferencia de derechos de propiedad del Arrendador / derechos y obligaciones del arrendador o a partir de otra fecha acordada por el arrendador y la parte respectiva. En consecuencia, el Contrato tendrá efecto de manera continua sin requerirse la firma de un nuevo contrato / anexo adjunto al mismo.

12. Término del contrato

12.1 El Arrendatario puede rescindir este Contrato en cualquier momento notificando por escrito al Arrendador con al menos tres (3) meses de antelación y pagando al Arrendador el alquiler pendiente, los gastos y la restitución (si corresponde) hasta la fecha de término, una vez expirada dicha notificación este Contrato se declarará terminado automáticamente.

12.2 El Arrendatario también puede rescindir el Contrato de forma inmediata en cualquier momento pagando todo el Alquiler correspondiente a los meses restantes del Contrato a través de un pago único manteniéndose las demás condiciones sin cambios, como si el Contrato expirara según lo acordado originalmente.

12.3 El Arrendador puede rescindir este Contrato:

a . Si el alquiler o los gastos o la devolución de dinero (si corresponde) no se paga durante 30 (treinta) días después de ser pagaderos; o

b. Si el Arrendatario comete incurre en un incumplimiento serio de cualquier obligación bajo este Contrato.

notificando por escrito con al menos 15 (quince) días de anticipación o de otra manera como se especifica en el aviso escrito al Arrendatario para rectificar el incumplimiento y / o pagar todas las cantidades pendientes. Si dicho incumplimiento no se hace efectivo o dichos montos no se pagan dentro del período requerido, luego de la expiración de dicho período, este Contrato caducará automáticamente, sin perjuicio de los derechos y reclamaciones anteriores del Arrendador y del Arrendatario en virtud del presente. En caso de que el Arrendatario no pague o pague insuficientemente cualquier cantidad en la fecha de vencimiento especificada en el Artículo 12.4.a de la misma, el Arrendatario deberá pagar intereses, los cuales se calculan en un 150% de la tasa de interés aplicada por el Joint Stock Commercial Bank para Inversiones y Desarrollo de Vietnam (BIDV) a depósitos de ahorro en VND por un período de 12 meses con intereses pagaderos a los clientes individuales en el momento del pago real hecho por el Arrendatario al Arrendador, por el período comprendido entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago total de tales cantidades vencidas.

c. cumpliéndose un aviso por escrito de 60 (sesenta) días para el Arrendatario. En esta circunstancia, el Arrendatario pagará completa y oportunamente la Renta, los gastos y la devolución de dinero (si corresponde) al Arrendador hasta la fecha de termino del Contrato según lo especificado en el aviso.

12.4 Este Contrato caducará automáticamente (pero sin perjuicio de los derechos precedentes y los reclamos del Arrendador y el Arrendatario en virtud del presente) en caso de que ocurra alguno de los siguientes eventos:

a. El plazo del Contrato ha expirado; o

b. Las instalaciones son demolidas según una decisión de las autoridades del estado; o

c. El Arrendador y el Arrendatario acuerdan rescindir este Contrato.

13. Cláusula Diplomática

El Arrendatario tiene derecho a rescindir este Contrato antes de la Fecha de Vencimiento mediante notificación escrita enviada al Arrendador y a tal efecto, en por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de vencimiento cuando por razones de naturaleza institucional del país de origen del Arrendatario, seguridad, razones o fuerza mayor, o cualquier término diplomático o consular entre relaciones de la República Socialista de Vietnam y la República de Chile, teniendo la obligación de cerrar la Embajada de Chile en Vietnam.

En tal caso, el Arrendatario deberá pagar el arriendo según la tarifa que surja y la restitución de acuerdo con el Artículo 8 del presente (si lo hubiera) contados hasta el último día de uso real del Local sin ninguna otra compensación para el Arrendador por terminación anticipada del Contrato. Si la Renta es pagada por adelantado por el arrendatario, cualquier saldo restante será devuelto por el Arrendador al Arrendatario, antes de la fecha de realización de la terminación anticipada.

14. Ley aplicable

14.1 Este Contrato se registrará e interpretará de acuerdo con las leyes de Vietnam.

14.2 El Arrendatario deberá cumplir con las normas internas, las reglamentaciones sobre el uso de las Instalaciones y Servicios Públicos del Arrendador, aparte de estos términos y condiciones.

14.3 Si surge cualquier asunto que no este regulado por este Contrato; las reglas internas, las regulaciones sobre el uso de las Instalaciones y Servicios Públicos del Arrendador, el Arrendador y el Arrendatario desempeñarán y cumplirán sus obligaciones respectivas de conformidad con las leyes de Vietnam.

15. Resolución de disputas

15.1 El Arrendador y el Arrendatario harán todos los esfuerzos posibles para resolver amistosamente mediante negociaciones cualquier cuestión, disputa, controversia, diferencia o reclamo que surjan de o estén relacionados con este Contrato o el incumplimiento, término o validez del mismo.

15.2 Si no se respeta el Artículo 14.1, el Arrendador o el Arrendatario considera en cualquier momento que existe una disputa, que no se resuelve amigablemente mediante negociaciones, el Arrendador o el Arrendatario (según sea el caso) puede dar aviso de dicha disputa ("Aviso de disputa ") a la otra parte. Si la disputa no se resuelve mediante nuevas negociaciones dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la fecha del Aviso de disputa, la disputa se remitirá al tribunal competente para su resolución de acuerdo con las disposiciones de las leyes de Vietnam.

15.3 Nada en este arrendamiento constituirá o será interpretado como un renuncia implícita o explícita o una cesión de los derechos, privilegios y / o inmunidades otorgadas al Arrendatario como misión diplomática de un país soberano reconocido por la República Socialista de Vietnam, de acuerdo con las leyes internacionales y las leyes del país del Arrendatario.

El contrato se firma el 1 de enero de 2021 en Hanói con dos (2) versiones originales en inglés y dos (2) versiones originales en vietnamita con la misma validez. El Arrendador y el Arrendatario mantendrán un original cada uno en ambos idiomas. Para la interpretación de los derechos y las obligaciones de las partes en virtud del mismo, prevalecerá la versión vietnamita.



Por el Arrendador

Tran Le Phuong

Director General

Timbre en vietnamita

Por el Arrendatario

Gonzalo Guaiquil

Encargado de Negocios A.I.

Timbre Embajada de Chile en Vietnam

OFFICE LEASE CONTRACT

**PART 1
PARTIES**

The parties to this Office Lease Contract ("Contract") comprising

(A) THE LESSOR

1. **Coco International Co., Ltd.** a company duly incorporated and validly operating under the laws of the Socialist Republic of Vietnam.

2. **Legal address and address for service of notice:**

[REDACTED]

Telephone : [REDACTED]

Fax : [REDACTED]

3. **Lessor's Bank Account No :**

Account name: Co.Co International Co., Ltd

Account [REDACTED]

Bank name: [REDACTED]

4. **Lessor's tax code:** [REDACTED]

And

(B) THE LESSEE

1. **The Embassy of Chile in Vietnam**

2. Legal address for service of notice. Villa C8-D8, No. 14
Thuy Khue Str., Tay Ho, Hanoi, Vietnam

Tel : +84-24-39351147

Fax : [REDACTED]

3. **Lessee's tax code:** n/a

Hereby mutually agree to enter into this Contract, upon the terms and conditions as below.



PART 2

TERMS AND CONDITIONS

1. Premises

The Lessor leases the Premises (details are set out below) to the Lessee:

Premises to be leased: Villa No. C8-D8, 14 Thuy Khue Street, Tay Ho District, Hanoi, Vietnam ("**Premises**").

Floor space : 300sqm

Unfurnished.

2. Duration of Contract

The term of this Contract shall be two (02) years from 1st January 2021 ("**Commencement Date**") to 31st December 2022 ("**Expiration Date**")

3. Rent

The Lessee shall pay the Lessor the following sums:

From the Commencement Date, the Premises' Rent is 118,254,000 VND (One hundred eighteen million two hundred fifty four thousand Dong) for a month ("**Rent**").

Rent includes management fee, value added tax payable by the Lessor in accordance with the law but excludes outgoings, costs and expenses for services or utilities used by the Lessee.

The Lessee shall pay in advance three (03) month Rent each time ("**Payment Term**") to the Lessor. The first Payment Term shall be made within 05 (five) business days from the Commencement Date of this Contract. The subsequent Payment Terms shall be made no later than thirty (30) days prior to the first date of the Payment Term thereof.

Payment of the Rent shall be made by wire [REDACTED] to the Lessor's bank account. A statement from the Lessee's bank evidencing that a payment [REDACTED] has been made to the Lessor's bank account shall be conclusive proof that the Lessee has made payment to the Lessor. The Lessor must issue a financial receipt and send it to the Lessee after the payment has been confirmed.

11/2021
CÔNG TY
LÀM
TH

4. Outgoings

The Lessee shall pay the actual cost of charges for telephone calls, electricity and other utilities consumed at the Premises during the term together with Rent.

5. Purpose of Premises' use

The Lessee shall use the Premises for office purpose only and shall inform the Lessor or its managing office of the names, addresses of the staff working at the Premises.

6. Notification

Lessee shall obtain a written approval which shall not withheld without reasonable reasons from Lessor for the following:

6.1. Changing the design of the Premises including any expansions, alterations or the like.

6.2. Transfer this Contract or subleasing the leased Premises to a third party.

7. Repairs

Small and minor repairs of the leased Premises shall be performed by the Lessee at the Lessee's expense in case the Lessee makes the fault.

8. Restitution

Except for normal wear and tear and in the case of force majeure causes, Lessee shall make good, pay for repairs or replace any of Lessor's fixtures and fittings destroyed or damaged by Lessee or its staff during the Term.

For the purpose of this Article, the Lessor is entitled to deduct from any advance payment of the Lessee (if any) to reimburse loss and damage caused by the Lessee to the Lessor. The Lessee shall reimburse the Lessor for the deduction amount in order to maintain the advance payment of the Lessee as the amount before deduction subject to advance notice of the Lessor in writing.

9. Insurance

The Lessor shall insure the Premises and continue to remain insured for fire and risks with a reputable insurance company, as the laws of Vietnam shall require.

54
NG
TNI
NG
UY
HC

10. Vacation

The handover of assets, when termination of the Contract, will be done on the days and hours of work to determine their status and show the latest bills for basic services, as well as terms and conditions for reimbursement of excess payments, in the event of such amounts.

At the time of vacating the Lessee shall remove all the Lessee's belongings and any other things brought in by Lessee during the occupancy and restore the Premises to its original state, except for normal wear and tear.

Accordingly, the Lessor shall notify the Lessee about any abandoned property and, counting for the notification date, the Lessee will be bound to retrieve the abandoned property within the following five (05) days and the Rent for such five (05) days shall still be paid by the Lessee.

11. Right of the Lessor

The Lessee agrees on the basis that no further approval is required by the Lessee, the Lessor is entitled to (i) transfer ownership rights of the Premises to a third party in any form in compliance with the laws; (ii) pledge, mortgage the Premises and/or any right and interests of the Lessor under the Contract in order to guarantee the obligations of the Lessor or of any third party; or (iii) assign, transfer the rights and obligations of the Lessor under the Contract to a third party, provided that the Lessee shall be entitled to remain the lease of the Premises under the conditions as stipulated in the Contract throughout the lease term.

The new owner of the Premises, the party receiving transfer or assignment of the Lessor's rights and obligations hereof shall automatically become the Lessor of the Contract and shall perform the Lessor's rights and obligations as stipulated in the Contract as from the date of transferring the Lessor's ownership rights/Lessor's rights and obligations or as from another date otherwise agreed by the Lessor and the respective party. The Contract shall continuously take effect without signing a new contract/addendum attached hereto accordingly.

12. Termination

12.1 The Lessee may terminate this Contract before the Expiration Date at any time by serving not less than three (03) month written notice upon the Lessor and paying the Lessor outstanding Rent, arising fees and restitution (if any) up to the termination date, upon the expiration of such notice this Contract shall automatically terminate.

12.2 The Lessee may also terminate the Contract immediately at any time by paying all the Rent in a lump sum corresponding to the

remaining months under the Contract for which all other conditions remain unchanged, the arising fees, restitution (if any) up to the termination date of the Contract.

12.3 The Lessor may terminate this Contract before the Expiration Date:

a. If the Rent or arising fees or restitution (if any) shall be unpaid for thirty (30) days after becoming payable; or

b. If the Lessee seriously breach its obligations under this Contract.

by serving not less than fifteen (15) days written notice or otherwise as specified in the written notice upon the Lessee to rectify the breach and / or pay all outstanding amounts. If such breach is not made good or such amounts are not paid within the required period, then upon expiry of that period this Contract shall automatically terminate but without prejudice to the antecedent rights and claims of the Lessor and Lessee hereunder. In case the Lessee fails to pay or insufficiently pay any amount at due date as specified in Article 12.3.a hereof, the Lessee shall have to pay interest, which is calculated by 150% of interest rate applied by Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) to VND savings deposits for period of twelve (12) months with interest payable in arrears regarding individuals customers at the time of actual payment made by the Lessee to the Lessor, for the period from the due date until the date of full payment of such overdue amounts.

c. serving a sixty (60) day written notice upon the Lessee. In this circumstance, the Lessee shall fully and timely pay Rent, arising fees and restitution (if any) to the Lessor up to the Contract's termination date as specified in the notice.

d. If the Lease is paid in advance, the Lessor shall return the amount that is correspondent with the monthly term payment prior to the date of realization of anticipated termination.

12.4 This Contract shall automatically terminate (but without prejudice to the antecedent rights and claims of the Lessor and the Lessee hereunder) on the occurrence of the any of the following events:

a. The Contract's term has expired; or

b. The Premises are demolished pursuant to a decision of any State authorities; or

c. The Lessor and the Lessee agree to terminate this Contract.

TP
MU
ON
YU

13. Diplomatic clause

The Lessee is entitled to terminate this Contract before the Expiration Date by written notice sent to the Lessor and to that end, at least thirty (30) days prior to the due date when for reasons of institutional nature of the sending country of the Lessee, security reasons or force majeure, or any term of diplomatic or consular relations between the Socialist Republic of Vietnam and the Republic of Chile, it is obliged to close the Chilean Embassy in Vietnam.

In such event, the Lessee shall pay the Rent on lease, the arising fee and restitution in accordance with Article 8 hereof (if any) that is counted to the last day of actual use of the Premises without any other compensation to the Lessor for early termination of the Contract. If the Rent is paid in advance by the lessee, any remaining balance shall be returned the by Lessor to Lessee, prior to the date of realization of the anticipated termination.

14. Governing Law

14.1 This Contract shall be governed by and interpreted in accordance with the laws of Vietnam.

14.2 The Lessee shall comply with internal rules, regulations on using the Premises and utilities of the Lessor apart from these terms and conditions hereof.

14.3 If there is any issue raising which is not regulated by this Contract; internal rules, regulations on using the Premises and utilities of the Lessor, the Lessor and the Lessee will perform and complete their respective obligations in accordance with the laws of Vietnam.

15. Dispute resolution

15.1 The Lessor and the Lessee shall use their best efforts to settle amicably through negotiations any question, Dispute, controversy, difference or claims arising out of or relating to this Contract or the breach, termination or validity thereof.

15.2 If the Lessor or the Lessee consider at any time that a dispute exists is not settled amicably through negotiations in accordance with Article 15.1 hereof, the Lessor or the Lessee (as the case may be) may give a notice of such dispute ("Notice of Dispute") to the other party. If the dispute is not settled though further negotiations within thirty (30) days of the date of the Notice of Dispute, the dispute shall be referred to the competent court for settlement under the provisions of the laws of Vietnam.



15.3 Nothing in this Lease shall constitute or be interpreted as an implicit or explicit waiver or a surrender of the rights, privileges and/or immunities afforded to the Lessee as a diplomatic mission of a sovereign country recognized by the Socialist Republic of Vietnam, according to the international laws and the laws of the Lessee's country.

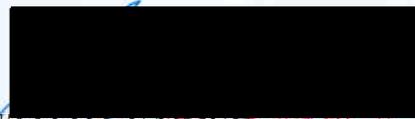
The Contract is signed on this 1st day of January 2021 in Hanoi with two (2) original versions in the English language and two (2) original versions in the Vietnamese language with the equal validity. The Lessor and Lessee will keep one (01) original each in both languages. For the interpretation of the rights and the obligations of the parties thereunder, the Vietnamese version shall prevail.

For Lessor



TRAN LE PHUONG
General Director

For Lessee



GONZALO GUARQUI
Charge d' Affairs A
Embassy of Chile in
Vietnam



144547-C

HỢP ĐỒNG THUÊ VĂN PHÒNG

PHẦN 1 THÔNG TIN CÁC BÊN

Các bên tham gia Hợp Đồng Thuê Văn Phòng (“Hợp Đồng”) bao gồm:

(A) Bên Cho Thuê

1. Công ty TNHH Làng hoa Thủy Khuê (Coco International Co., Ltd) một công ty được thành lập và đang hoạt động hợp pháp theo luật pháp của Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

2. Địa chỉ pháp lý và địa chỉ thông báo

[Redacted]

Điện thoại : [Redacted]

Fax : [Redacted]

3. Số tài khoản Ngân hàng của Bên Cho Thuê:

Tên tài khoản: [Redacted]

Số tài khoản (VND): [Redacted]

Tên ngân hàng : [Redacted]

4. Mã số thuế của Bên Cho Thuê: [Redacted]

Và

(B) Bên Thuê

1. Đại sứ quán Chi-lê tại Việt Nam

2. Địa Chỉ liên hệ: Biệt thự số C8-D8, 14 phố Thủy Khuê, Quận Tây Hồ, Hà Nội, Việt Nam.

Tel: +8424-39351147

Fax: [Redacted]

3. Mã số thuế của Bên Thuê:

Các bên nhất trí ký Hợp Đồng theo các điều kiện và điều khoản như sau:



PHẦN 2

CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CỦA HỢP ĐỒNG

1. Mặt bằng cho thuê

Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê mặt bằng có thông tin như sau:

Thông tin mặt bằng cho thuê: Biệt thự số C8-D8, 14 phố Thủy Khuê, Quận Tây Hồ, Hà Nội, Việt Nam ("**Mặt Bằng Thuê**")

Diện tích: 300m²

Không bao gồm đồ gỗ.

2. Thời hạn thuê

Thời hạn thuê Mặt Bằng Thuê là hai (02) năm kể từ ngày 1/1/2021 ("**Ngày Bắt Đầu**") đến 31/12/2022 ("**Ngày Hết Hạn**")

3. Tiền thuê

Bên Thuê sẽ trả cho Bên Cho Thuê khoản tiền như sau:

Tiền thuê Mặt Bằng Thuê là 118,254,000 VNĐ (Một trăm mười tám triệu hai trăm năm mươi tư nghìn Đồng) một tháng kể từ Ngày Bắt Đầu ("**Tiền Thuê**").

Tiền Thuê đã bao gồm phí quản lý, thuế giá trị gia tăng mà Bên Cho Thuê phải nộp theo quy định nhưng chưa bao gồm các chi phí thường xuyên, chi phí cho các dịch vụ, tiện ích mà Bên Thuê sử dụng.

Tiền Thuê sẽ được Bên Thuê thanh toán trước cho Bên Cho Thuê ba (03) tháng/01 lần ("**Kỳ Thanh Toán**"). Kỳ Thanh Toán đầu tiên sẽ được Bên Thuê thực hiện thanh toán trong vòng 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày Ngày Bắt Đầu của Hợp Đồng này. Các Kỳ Thanh Toán tiếp theo sẽ được Bên Thuê thực hiện thanh toán không muộn hơn ba mươi (30) ngày trước ngày đầu tiên của Kỳ Thanh Toán tương ứng.

Tiền Thuê sẽ được Bên Thuê thanh toán bằng [REDACTED] điện tử vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê. Bằng chứng rõ ràng cho việc Bên Thuê đã thực hiện thanh toán cho Bên Cho Thuê là giấy báo của Ngân hàng của Bên Thuê chứng minh rằng việc [REDACTED] thanh toán đã được thực hiện vào Tài khoản Ngân hàng của Bên Cho Thuê. Bên Cho thuê sẽ xuất hóa đơn tài chính và gửi tới Bên Thuê cho khoản thanh toán đó

001/2021
CQ
L
T
T

4. Các chi phí thường xuyên

Bên Thuê sẽ trả mọi khoản phí về tiền điện tiêu thụ thực tế, điện thoại và các tiện ích khác được sử dụng tại Mặt Bằng Thuê cùng với số Tiền Thuê.

5. Mục đích sử dụng

Bên Thuê sẽ chỉ sử dụng Mặt Bằng Thuê làm văn phòng làm việc và sẽ thông báo cho Bên Cho Thuê hoặc văn phòng quản lý của Bên Cho Thuê họ tên, địa chỉ của những người làm việc tại Mặt Bằng Thuê.

6. Thông báo

Bên Thuê sẽ phải có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê trong những trường hợp sau:

6.1 Thay đổi thiết kế của Mặt Bằng Thuê kể cả việc coi, nới hoặc sửa đổi tương tự.

6.2 Chuyển nhượng Hợp Đồng hoặc cho bên thứ ba thuê lại Mặt Bằng Thuê.

7. Sửa chữa

Mọi sửa chữa nhỏ hoặc không quan trọng đối với Mặt Bằng Thuê hoặc các tài sản bên trong Mặt Bằng Thuê bị hỏng hóc / thiệt hại do lỗi Bên Thuê gây ra do Bên Thuê tiến hành bằng chi phí của mình.

8. Bồi thường

Bên Thuê sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường cho những hư hại, tổn thất do Bên Thuê hoặc những người sử dụng Mặt Bằng Thuê này gây ra trừ những trường hợp nguyên nhân gây ra là bất khả kháng.

Vì mục đích của điều này, Bên Cho Thuê được khấu trừ vào bất kỳ khoản thanh toán trước nào của Bên Thuê để bù đắp cho các thiệt hại, tổn thất mà Bên Thuê gây ra cho Bên Cho Thuê. Bên Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Cho Thuê khoản tiền khấu trừ để duy trì khoản thanh toán trước của Bên Thuê như trước khi bị khấu trừ theo thông báo bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

9. Bảo hiểm

Bên Cho Thuê sẽ chi trả các khoản phí bảo hiểm cho Mặt Bằng Thuê và bảo đảm duy trì việc bảo hiểm tất cả những hư hỏng thiệt hại về cháy và các rủi ro với một công ty bảo hiểm có danh tiếng theo yêu cầu của luật pháp Việt Nam.

454
JNC
TNI
JNG
JUY
HC

10. Dọn đi khỏi Mặt Bằng Thuê

Việc bàn giao các tài sản, khi chấm dứt Hợp Đồng, sẽ được thực hiện vào các ngày và giờ làm việc để xác định tình trạng của chúng và xuất trình những hóa đơn thanh toán mới nhất cho các dịch vụ cơ bản, cũng như đặt thời hạn và điều kiện hoàn trả các khoản thanh toán vượt mức, trong trường hợp có các khoản đó.

Khi dọn đi khỏi Mặt Bằng Thuê, Bên Thuê sẽ tháo dỡ mang đi tất cả mọi đồ dùng và đồ đạc mà Bên Thuê đem đến Mặt Bằng Thuê và hoàn trả lại Mặt Bằng Thuê và mọi tài sản bên trong theo đúng hiện trạng ban đầu trừ những hư hỏng nhỏ và các hao mòn thông thường.

Theo đó, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê về bất kỳ tài sản nào bị bỏ rơi và tính từ ngày Bên Thuê dọn khỏi Mặt Bằng Thuê. Bên Thuê buộc phải lấy lại tài sản bị bỏ rơi trong vòng năm (05) ngày tiếp theo và Bên Thuê vẫn phải chịu Tiền Thuê cho năm (05) ngày này.

11. Quyền của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê, tại đây, được Bên Thuê chấp thuận và không phải xin thêm bất kỳ chấp thuận nào của Bên Thuê khi Bên Cho Thuê thực hiện: (i) việc chuyển quyền sở hữu Mặt Bằng Thuê cho bên thứ ba theo bất kỳ cách thức nào phù hợp với quy định của pháp luật; (ii) cầm cố, thế chấp Mặt Bằng Thuê, các quyền và lợi ích của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng để bảo đảm cho nghĩa vụ của Bên Cho Thuê hoặc của bất kỳ bên thứ ba nào; hoặc (iii) chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng cho bên thứ ba, với điều kiện là Bên Thuê vẫn được tiếp tục thuê Mặt Bằng Thuê theo các điều kiện quy định tại Hợp Đồng cho đến hết thời hạn.

Chủ sở hữu mới đối với Mặt Bằng Thuê, bên nhận chuyển nhượng, chuyển giao quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng này từ Bên Cho Thuê sẽ đương nhiên trở thành Bên Cho Thuê theo quy định tại Hợp Đồng và sẽ có các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê theo quy định Hợp Đồng kể từ thời điểm chuyển quyền sở hữu/quyền và nghĩa vụ theo Hợp Đồng hoặc thời điểm khác theo thỏa thuận giữa Bên Cho Thuê và các bên tương ứng. Theo đó, Hợp Đồng sẽ tiếp tục có hiệu lực mà các bên không phải ký kết lại hợp đồng/phụ lục hợp đồng mới.

12. Chấm dứt Hợp Đồng

12.1 Bên Thuê có thể chấm dứt Hợp Đồng này trước Ngày Hết Hạn bất cứ lúc nào bằng cách thông báo bằng văn bản ít nhất là 03 (ba) tháng cho Bên Cho Thuê và Bên Thuê đã thanh toán đầy đủ Tiền Thuê, các chi phí phát sinh, các khoản bồi thường (nếu có) tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng theo thông báo thì khi hết hạn của thông báo đó, Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt.

7-
3 TI
H
H
K

12.2 Bên Thuê cũng có thể chấm dứt Hợp Đồng ngay lập tức vào bất cứ lúc nào nếu Bên Thuê trả đủ Tiền Thuê tương ứng với thời gian còn lại của Hợp Đồng và các chi phí phát sinh và tiền bồi thường (nếu có) tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng.

12.3 Bên Cho Thuê có thể chấm dứt Hợp Đồng này trước Ngày Hết Hạn nếu:

a. Tiền Thuê hoặc chi phí phát sinh hoặc tiền bồi thường (nếu có) không được Bên Thuê thanh toán trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày khi đã đến hạn phải trả; hoặc

b. Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng bất kỳ nghĩa vụ nào khác của Bên Thuê theo Hợp Đồng này bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê ít nhất 15 (mười lăm) ngày hoặc một thời hạn khác theo văn bản thông báo, yêu cầu Bên Thuê khắc phục vi phạm và / hoặc trả toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp Đồng này. Nếu việc khắc phục vi phạm không được thực hiện hoặc các khoản tiền đó không được trả trong thời hạn mà Bên Cho Thuê yêu cầu, thì khi kết thúc thời hạn đó, Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt mà không phương hại đến các quyền và quyền khiếu nại của Bên Cho Thuê và Bên Thuê theo Hợp Đồng này. Trường hợp chậm thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ bất kỳ khoản tiền nào quy định tại Điều 12.3 (a) nêu trên thì Bên Thuê phải trả một khoản tiền lãi do chậm thanh toán, tính bằng 150% lãi suất tiền gửi tiết kiệm Đồng Việt Nam, kỳ hạn mười hai (12) tháng tháng trả lãi cuối kỳ áp dụng đối với khách hàng là cá nhân của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“**BIDV**”) đối với tổng giá trị chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn phải trả cho đến ngày Bên Thuê thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải nộp.

c. Thông báo bằng văn bản trước sáu mươi (60) ngày cho Bên Thuê. Trong trường hợp này, Bên Thuê sẽ thanh toán đầy đủ và đúng hạn Tiền Thuê, các chi phí phát sinh và các khoản bồi thường (nếu có) cho Bên Cho Thuê tính đến ngày chấm dứt Hợp Đồng theo văn bản thông báo của Bên Cho Thuê.

d. Nếu Hợp Đồng này được thanh toán trước, Bên Cho Thuê phải trả lại số tiền tương ứng với khoản thanh toán hàng tháng trước so ngày nhận được thông báo chấm dứt Hợp Đồng dự kiến.

12.4 Hợp Đồng này sẽ tự động chấm dứt khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

- a. Thời hạn của Hợp Đồng đã hết;
- b. Mặt Bằng Thuê bị phá dỡ theo quyết định của cơ quan Nhà nước;
- c. Bên Thuê và Bên Cho Thuê đồng ý chấm dứt Hợp Đồng này.

12.5. Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng này trước Ngày Hết Hạn bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê và cho mục đích đó, ít nhất là ba mươi (30) ngày trước ngày dự kiến chấm dứt khi vì những lý do mang tính thể chế của quốc gia của Bên Thuê, lý do an ninh hoặc bất khả kháng, hoặc chấm dứt quan hệ ngoại giao hoặc lãnh sự giữa nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Cộng hòa Chile mà Đại sứ quán Chile tại Việt Nam bị đóng cửa.

Trong trường hợp đó, Bên Thuê phải trả Tiền Thuê, các chi phí phát sinh và các tiền bồi thường theo Điều 8 của Hợp Đồng (nếu có) được tính đến ngày cuối cùng sử dụng thực tế Mặt Bằng Thuê mà không phải trả thêm bất kỳ khoản bồi thường nào khác cho Bên Cho Thuê vì việc chấm dứt Hợp Đồng trước hạn. Nếu Tiền Thuê được trả trước thì Bên Cho Thuê phải trả lại khoản tiền tương ứng với các khoản Tiền Thuê hàng tháng còn lại sau ngày chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn.

13. Điều khoản về ngoại giao

Bên Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng này trước Ngày Hết Hạn bằng cách thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê và cho mục đích đó, ít nhất là ba mươi (30) ngày trước ngày dự kiến chấm dứt khi vì những lý do mang tính thể chế của quốc gia của Bên Thuê, lý do an ninh hoặc bất khả kháng, hoặc chấm dứt quan hệ ngoại giao hoặc lãnh sự giữa nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Cộng hòa Chile mà Đại sứ quán Chile tại Việt Nam bị đóng cửa.

Trong trường hợp đó, Bên Thuê phải trả Tiền Thuê, các chi phí phát sinh và các tiền bồi thường theo Điều 8 của Hợp Đồng (nếu có) được tính đến ngày cuối cùng sử dụng thực tế Nhà Ở mà không phải trả thêm bất kỳ khoản bồi thường nào khác cho Bên Cho Thuê vì việc chấm dứt Hợp Đồng trước hạn. Nếu Tiền Thuê được trả trước bởi Bên thuê, bất kỳ số dư còn lại nào sẽ được Bên cho thuê trả lại cho Bên thuê trước ngày chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn.

14. Luật điều chỉnh

14.1 Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi và giải thích theo luật pháp Việt Nam.

14.2 Ngoài các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê còn phải tuân thủ các nội quy, quy định về sử dụng Mặt Bằng Thuê và các tiện ích của Bên Cho Thuê.

14.3 Các vấn đề phát sinh trong quá trình thuê Mặt Bằng Thuê không quy định trong Hợp Đồng này và các quy định về sử dụng Mặt Bằng Thuê và các tiện ích của Bên Cho Thuê thì Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ thực hiện và hoàn tất các nghĩa vụ tương ứng của mình phù hợp với luật pháp Việt Nam.

15. Giải quyết tranh chấp

15.1 Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ cố gắng tối đa để giải quyết bằng thương lượng hoà giải bất cứ vấn đề tranh chấp, mâu thuẫn, bất đồng hoặc khiếu nại nào phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này hoặc việc vi phạm, chấm dứt hoặc giá trị của Hợp Đồng.

15.2. Nếu Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê vào bất kỳ lúc nào cho rằng có tranh chấp tồn tại mà không giải quyết được qua thương lượng hoà giải theo như điều 15.1 thì Bên Cho Thuê hoặc Bên Thuê (tùy) trường hợp có thể thông báo về tranh chấp đó (“Thông báo tranh chấp”) cho bên kia. Nếu tranh chấp đó không thể giải quyết được bằng tiếp tục thương lượng trong vòng 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày gửi Thông báo tranh chấp sẽ được trình lên toà án có thẩm quyền ở Việt Nam để phân xử các tranh chấp đó theo các qui định của luật pháp Việt Nam.

15.3 Mọi điều khoản trong Hợp Đồng này sẽ không được coi là từ bỏ các đặc quyền và quyền miễn trừ của mình như là một cơ quan đại diện ngoại giao của một quốc gia có chủ quyền được công nhận bởi nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam, theo luật pháp quốc tế và pháp luật của nước của Bên Thuê.

Hợp Đồng này được ký ngày 1 tháng 1 năm 2021 tại Hà Nội với hai (2) bản gốc bằng tiếng Anh và hai (2) bản gốc bằng tiếng Việt có hiệu lực pháp lý như nhau. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ giữ mỗi bên một (01) bản gốc bằng mỗi thứ tiếng. Để giải thích về các quyền và nghĩa vụ của các bên tại Hợp Đồng này, bản tiếng Việt sẽ được ưu tiên sử dụng.


Bên Cho Thuê


TRẦN LÊ PHƯƠNG

Tổng Giám đốc

Bên Thuê


GONZALO GUAIQUEH
Đại biện lâm thời Đại sứ
quán Chile tại Việt Nam
