

[REDACTED]

Corporación de Servicio de Viviendas para las Misiones Diplomáticas de Beijing

Una carta a la embajada de Chile

La Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas expresa nuestro agradecimiento por su larga confianza y gran amabilidad con esta corporación. Nuestra Corporación se compromete a brindarle servicios profesionales de vivienda de alta calidad. Mientras garantizamos la calidad del entorno de trabajo, nuestro estándar de alquiler siempre se mantiene dentro de un rango razonable.

En 2016, el gobierno de China y la municipalidad de Beijing adoptaron las nuevas políticas tributarias de "reemplazar el impuesto comercial por el IVA" y la recaudación del impuesto a la propiedad. Para adaptarse a las nuevas políticas, nuestra corporación ha comenzado el proyecto de dividir la tarifa de administración de la propiedad del alquiler a partir del 1° de enero de 2018. Cumplir con el principio de salvaguardar los intereses de nuestros inquilinos y evitar pasar el aumento de los costos a nuestros clientes, hemos comenzado el trabajo de acuerdo con su intención, dividiendo específicamente el alquiler en dos partes: tarifa de alquiler y administración de la propiedad, y emitimos las facturas correspondientes, manteniendo el monto total sin cambios. Puede decidir si dividir o no según su propia situación. Si acepta hacerlo, el alquiler de medio año de las instalaciones, ubicadas en número 1, calle Sanlitun, Dong Si Jie, distrito de Chaoyang, propiedad [REDACTED] (en lo sucesivo denominado Vivienda), cambiaría de RMB 1.219.131 a RMB 1.128.825 por alquiler, y RMB 90.306 por tarifa de gestión de la propiedad por medio año después de dividirse desde enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2022.

Esta carta se adjuntará al contrato de arrendamiento en las instalaciones de la Embajada. La otra cláusula del contrato de arrendamiento permanecerá sin cambios y con pleno efecto legal.

¡Gracias nuevamente por su comprensión y apoyo a nuestro trabajo! Esta corporación aprovecha esta oportunidad para renovar a los inquilinos las garantías de su más alta consideración.

Corporación de Servicios de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas

17 de marzo de 2020

Arrendatario (timbre)

Le pedimos su opinión, ¿acepta dividir la tarifa de administración de la propiedad del alquiler del apartamento mencionado anteriormente?

De acuerdo

En desacuerdo

A Letter to Chile Embassy

Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions expresses our gratitude for your long trust and great kindness to this corporation. Our Corporation commits ourselves to provide you with professional high quality housing services. While guarantee the quality of working environment, our rental standard always stays within a reasonable range.

In 2016, the new taxation policies of "replacing business tax with VAT" reform and the collection of Property Tax were adopted by the Government of China and Beijing Municipality. To adapt to the new policies, our corporation has started the project of splitting the property management fee from the rental from January 1st, 2018. Sticking to the principal of safeguarding the interests of our tenants and preventing passing on the increase of costs to our clients, we have started the job according to your intension, specifically splitting the rental into two parts: rental and property management fee, and issued the corresponding invoices, while keeping the total amount unchanged. You can decide whether to split or not according to your own situation. If you agree to do so, the half year rent of the premises, which located at No.1 Sanlitun Dong Si Jie, Chaoyang District, would be changed from **RMB 1,219,131 Yuan** to **RMB 1,128,825 Yuan** for rental, and **RMB 90,306 Yuan** for property management fee per half year after splitting from January 1st 2021 to December 31st 2022.

This letter shall be the attachment of the lease contract on Embassy premises. The other clause of the lease contract shall remain unchanged, and with full legal effect.

Thank you again for your understanding and support to our work! This corporation avail itself of this opportunity to renew to the tenants the assurances of its highest consideration.

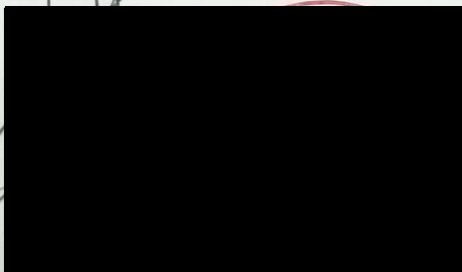
Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions
17th March, 2020

We kindly ask your opinion, do you agree to split the property management fee out from the rental of the apartment mentioned above?

Agree

Disagree

Lessee:



北京外交人员房屋服务公司

Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions

致智利大使馆的一封信

北京外交人员房屋服务公司感谢贵馆一直以来对外交公寓的信任与厚爱。我公司长期以来致力于为使馆提供专业优质的房屋服务，在保证高品质办公环境的同时，租金水平也保持在合理范围内。

2016年国家和北京市政府推行了新的房产税征收政策，为积极响应国家相关税改政策，我公司已于2018年1月1日起，开展物业费剥离工作。我们以避免给使馆新增成本、维护使馆利益、尊重使馆意愿为工作原则，具体做法是在保持租金总额不变的基础上，将总额拆分成房屋租金及物业管理费两部分，并分别出具相应的发票。贵馆可考虑根据自身实际情况决定是否拆分。若贵馆同意拆分，贵馆所承租的位于朝阳区三里屯东四街1号SE22的房产（以下简称馆舍）2021年1月1日至2022年12月31日期间，租金为每半年 **壹佰贰拾壹万玖仟壹佰叁拾壹元人民币（¥1,219,131元）**，拆分后，房屋租金每半年 **壹佰壹拾贰万捌仟捌佰贰拾伍元人民币（¥1,128,825元）**，物业管理费每半年 **玖万零叁佰零陆元人民币（¥90,306元）**。

本征询函作为馆舍租赁合同之附件，馆舍租赁合同中的其它条款应保持不变，并具有完全的法律效力。

我公司感谢贵馆对以上工作的理解与支持，顺致崇高敬意！

北京外交人员房屋服务公司

2020年3月17日

现征询贵馆的意见，贵馆是否同意将上述房屋的物业费剥离：

 同意

 不同意

承租方（签字/盖章）：