

LEASE CONTRACT ON EMBASSY PREMISES

This lease contract, through consultations between Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions and the State of Chile (represented by the Ambassador of the Republic of Chile to the People's Republic of China) in accordance with the laws of the People's Republic of China and the relevant regulations of Beijing Municipality, is hereby concluded for mutual observance.

Article I Parties in Lease

Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions (hereinafter referred to as "Lessor") agrees to lease the house property at No.1, Dongsijie Road, Sanlitun, Chaoyang District, Beijing to the State of Chile (represented by the Ambassador of the Republic of Chile to the People's Republic of China, hereinafter referred to as "Lessee"), as Embassy of Chile in the People's Republic of China and Chilean Ambassador Residence Premises. Lessee agrees to rent above-mentioned house property.

Article II Description of the Embassy Premises

Construction Area: one thousand five hundred and five point one square meters (1505.1 m²)

Article III Lease Term

Lease term commences from January 1st 2018 to December 31st 2020 (both days inclusive).

Article IV Rent

1. Semi-annual rent for 2018: **RMB one million one hundred and twenty-eight thousand eight hundred and twenty-five Yuan (¥1,128,825.00).**
Semi-annual rent for 2019: **RMB one million one hundred and seventy-three thousand nine hundred and seventy-eight Yuan (¥1,173,978.00).**
Semi-annual rent for 2020: **RMB one million two hundred and nineteen thousand one hundred and thirty-one Yuan (¥1,219,131.00).**
2. Lessee confirms to pay the rent in RMB.
3. The rent indicated in this article is only the rent of the premises.

Article V
Ways of Payment

1. Rent is to be collected half-yearly. Lessee shall pay the rent before January 31st and July 31st for the corresponding period each year.
Lessee shall pay the rent to the Cashier's Office of Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions before the above-mentioned deadline.
2. Lessor shall send the rent notice to Lessee 20 days ahead of above-mentioned payment deadline, but that shall not be the precondition for Lessee to pay the rent.
3. In case Lessee pays the rent by checks issued abroad or remittance from abroad, it shall be agreed upon by Lessor. Lessee shall go through relevant formalities by itself and bear corresponding charges. The date of payment shall be the time when the remittance has been credited in the account of Lessor.
4. Lessor shall issue formal invoices after reception of rent from the Lessee.

Article VI
Lessor's Rights and Obligations

1. Lessor has the right of ownership and management of the premises, equipment and the facilities, and shall respect Lessee's legitimate rights to use the premises.
2. Lessor has the right to collect the rent in accordance with this contract.
3. Lessor is responsible for providing the premises leased to Lessee with such services as cold water, hot water, electricity, gas and heating supply facilities. Lessor shall notify Lessee in writing at least two weeks in advance for 1-3 (one to three) days supply interruptions caused by the repairs and maintenance planned by the supply authorities of water, electricity, gas or heating (with the exception of interruptions due to causes arising from accidents).
4. Lessor is responsible for inspections, maintenance and repairs on the premises and the facilities and shall keep the structures of the premises in firm state and the facilities in good condition. In case of its failure in inspections or untimely repairs, Lessor shall be responsible for the losses sustained by Lessee. Lessor shall notify Lessee in advance and shall seek consent from Lessee before engaging in inspections, maintenance and repairs.
5. Under the normal use of Lessee, Lessor shall repair and maintain the house and its additional facilities free of charge (which is considered as Necessary Improvements, i.e. those that aim to maintain the building for its original purpose. The Lessor is obliged to make these improvements) in accordance with repair report from Lessee or damages found in inspections. In the event of abnormal use or man-made damages caused by Lessee's negligence, Lessor shall charge Lessee for labour and materials accordingly while engaging in repair work, when its responsibility has been declared by the competent tribunal.
6. In the event that Lessee has to move out of the premises due to the reasons such as city construction or major building renovation, Lessor shall give Lessee a 6-month advance written notice and shall provide lessee with new premises or temporary offices with additional relevant fees which shall be discussed by the two parties. Details and time regarding moving out of the premises shall be concluded through consultations between and consent of Lessor and Lessee.

Article VII
Lessee's Rights and Obligations

1. Lessee has the right to use the leased premises, equipment and the facilities, but cannot use them for other purposes which are not stipulated in the Article I of this lease contract.
2. Lessee shall pay rent as scheduled in accordance with the provisions stipulated in this contract, and pay expenses of electricity, heating, gas, cold water, hot water and other charges by itself as scheduled in accordance with regulations of relevant authorities in Beijing.
3. Lessee shall keep the premises, equipment, facilities and the greenery in the compound in good condition. In the event that the premises, equipment, additional facilities or the greenery in the compound are damaged (excluding the natural wear and tear) due to Lessee's abnormal use, Lessee shall bear all the expenses for fix and repair when its responsibility has been declared by the competent tribunal.
4. Lessee shall provide Lessor with necessary assistance and convenience when Lessor engages in inspections and repair work on the premises, equipment and facilities.
5. Lessee shall move out of the premises as requested and scheduled in the written notice which is sent 6-month in advance from Lessor in case the premises need to be evacuated due to city construction or major building renovation. Lessee shall cover all the losses sustained by Lessor because of Lessee's delay when its responsibility has been declared by the competent tribunal.
6. Lessee shall, according to the "Regulations on Fire-fighting of the People's Republic of China", undertake the responsibility for fire prevention in the premises, keep fire-fighting equipment in the premises in good condition, and install necessary fire-fighting equipment. Lessor can provide, free of charge, the use instruction of fire-fighting equipment. Lessee shall implement this provision strictly and take the responsibility for fire-fighting. In the event that the premises are on fire due to Lessee's negligence and after its responsibility has been declared by the competent tribunal, besides its own loss, Lessee shall compensate for the loss sustained by Lessor in the fire.
7. Lessee shall not use electric appliances which exceed the capacity load in the premises, nor install or layup other overload appliances without authorization, nor make any alternations to the original power supply installations, circuit or pipelines of heating, water, sewage and gas without authorization. Otherwise, when its responsibility has been declared by the competent tribunal, Lessee shall be responsible for the losses arising therefrom to Lessor.
8. Lessee shall notify Lessor immediately if malfunctioning of the facilities on the premises, fire or other unexpected events occur.
9. Lessee shall not sublet or transfer the whole or part of the premises or additional facilities to any third party or share it in other ways with a third party.

Article VIII
Lessee's Special Requirements

1. A construction unit accepted by the two parties can carry out the following projects, provided that an agreement on such projects is signed between Lessee and Lessor following an initial written application by Lessee and approval by Lessor. Lessee shall bear all the expenses. If the Lessee makes any improvement to the embassy premises, both Parties shall discuss and achieve the best possible agreement of mutual convenience. Upon the conclusion of the leasing the Lessee can take away improvements paid by himself (which is considered as useful improvement, i.e. those that enhance the utilization or increase the value of the building). Meanwhile, the definite terms shall be reached between the two parties in the agreement on undertaking of responsibilities for and expenses of the fix and repair after completion of the following projects:
 - (1) Alterations to the original interior design provided that no damage shall be caused to the structure of the premises;
 - (2) Addition of fixtures or equipments;
 - (3) Dismantling or changing of the original metal fittings, lights, stoves, heating and sanitary installations;
 - (4) Painting and whitewashing of the premises;
 - (5) Increase of power capacity.
 - (6) Partial changing of the greenery layout in the compound with the consent of Lessor and the greens (virescence) authorities of Beijing Municipality.
2. Upon the conclusion of the Leasing the Lessee can take away improvements paid by himself (which is considered as useful improvement, i.e. those that enhance the utilization or increase the value of the building), as long as the removal will not cause damage to the property. However, the Lessor may keep those improvements provided he pays the cost of the materials to the Lessee.

Article IX
Extension and Alteration

1. Lessee, when carrying out projects such as extension or alterations of the premises, or construction of new buildings in the compound, shall seek consent from Lessor and approval of the relevant authorities of Beijing Municipality. A construction unit shall be selected from those accepted by two parties.
2. Lessee shall not carry out any dismantling and building work on the premises without permission. Otherwise, Lessor has the right to demand Lessee for restoration to its original state. Lessee shall be responsible for compensation for all the losses caused therefrom to Lessor. The sum of the compensation shall be discussed and confirmed by the two Parties. In case consultation has not worked, any dispute between the parties must be submitted to the jurisdiction of the ordinary courts of law of the People's Republic of China.
3. Upon the conclusion of the leasing the lessee can take away improvements paid by himself (which is considered as useful improvement, i.e. those that enhance the utilization or increase the value of the building), as long as the removal will not cause damage to the property. However, the Lessor may keep those improvements provided he pays the cost of the materials to the Lessee.

Article X
Continuation and Termination of Lease

1. In the event that Lessee intends to renew the lease after expiry of this contract, it shall notify Lessor in writing 60 days ahead of the expiry of this contract. A new lease contract shall be signed through consultation between the two parties.
2. The Lessee is entitled to terminate this contract before it expires, through a written communication conveyed to the Lessor with that purpose with at least 30 days in advance to the date in which will take effect, when it must close the Embassy of Chile in Beijing because of institutional reasons of the accrediting country, or because of security reasons or force majeure, or because of the end of diplomatic or consular relationships. In that case, the Lessee will have to pay only the rent due till the last day of effective use of the premises, and the Lessor will have no right to any compensation for this beforehand termination. If there were rents paid in advance, Lessor must return those monthly payments subsequent to the date in which will operate the beforehand termination.
3. In the event that Lessee intends for no renewal of this lease upon its expiration or wishes to terminate this contract during the lease period, Lessee shall notify Lessor in writing 30 days in advance. Both parties shall complete formalities for the termination of this lease contract after Lessor has inspected the premises and the facilities, and ascertained that they are in good condition and after Lessee has paid up the rent and other relevant fees.
4. After all formalities have been completed for terminating this contract, Lessee shall vacate the leased premises and return to Lessor all the keys to the premises. In case Lessee returns the keys after expiration date stipulated in this contract, Lessee shall pay for the overdue days.
5. Should Lessor establish, after the inspection of the premises, equipment and the additional facilities, that there are damages caused by Lessee, Lessee shall be responsible for compensation for all losses caused there from to Lessor according to the decision given by an ordinary court of law of the People's Republic of China.

Article XI
Defaults

1. If the rent of the leased premises is overdue, Lessee shall pay a daily overdue fine, which will be set by the proper tribunal, in addition to paying up the full rent or charges. The collection of overdue fine by Lessor shall not affect its exercise of its rights endowed by this contract and law.
2. If Lessee fails to observe (9) of Article VII of this lease by subletting or transferring the premises or facilities to any third party, Lessor shall have the right to terminate this contract. Lessee and the third party (urged by Lessee) should move out within the allotted time specified by Lessor.

Article XII
Renunciation of Right

In the event of one party's violation of any provisions of this contract, the failure of the other party in taking actions to warn against or prevent that violation shall not be viewed as renunciation of right of the latter to implement this contract. If the latter agrees not to hold the former responsible for its violation of the contract, a detailed written record on the violation shall be made, which shall be confirmed by signatures of the latter and the violator.

Article XIII
Force Majeure

1. Neither party is liable for the severe destruction of the premises, which results in failure in executing this contract and brings losses to both parties due to earthquake, hurricane, flood or other reasons. Lessor shall, however, in the light of the extent of the destruction, reduce or remit the rent payable by Lessee during the repair time.
2. In the event that Lessor thinks that repair work is not economically reasonable or actually practical after its inspection of the damage of the premises, Lessor can not repair the premises. If Lessor decides not to repair the premises, it shall notify Lessee of its decision in writing within 14 days after its inspection. The lease contract terminates for this reason at the same time. Lessee shall move out and shall not ask for compensation. If Lessor decides not to repair the premises and the two parties decide to terminate the contract due to this reason, Lessee will have to pay only the rent due till the last day of force majeure. If there were rents paid in advance, Lessor must return those additional payments (without interests). Lessor shall provide Lessee with another property. The two parties shall sign a Lease Contract basing on negotiation in the light of the actual conditions of the new premises provided by Lessor and the market situation.

Article XIV
Application of Law and Settlement of Disputes

1. The establishment, execution, authentication and interpretation of this contract are subject to application of laws of the People's Republic of China.
2. In the event that disputes occur between Lessor and Lessee within the period of this lease, first of all, the two parties should settle the disputes through friendly consultations.
3. In case consultation has not worked, any dispute between the parties must be submitted to the jurisdiction of the ordinary courts of law of the People's Republic of China.

**Article XV
Delivery of Notice**

The Written notice of this contract shall either be mailed by registered letter or delivered by messenger to the other party. The addresses of both parties are as follows:

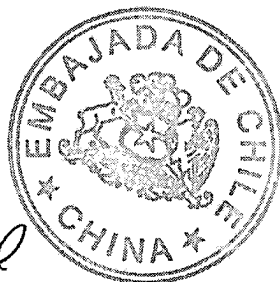
Lessor: No. 223 Chaoyang Men Nei Street
Dongcheng District, Beijing
Post Code: 100010
Beijing Housing Service Corporation
for Diplomatic Missions

Lessee:



**Article XVI
Other Matters**

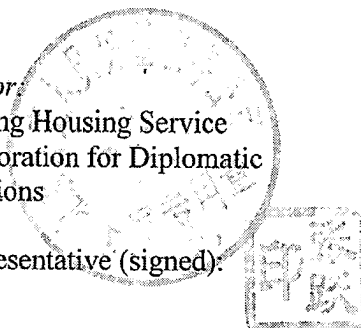
1. Supplementary agreement shall be reached through consultation on matters not covered in this contract. Supplementary agreement is equally authentic with this lease contract.
2. This contract shall come into force on January 1st 2018.
3. This contract is signed by the representatives of the two parties on 27th February 2018 in Beijing.
4. This contract is written in the Chinese and English languages. Done in duplicate, each party shall keep one original each of two texts in Chinese and English language.
5. Nothing in this leasing contract, nor any article or part of an article, can be considered as affecting the status or immunities that the Tenant has as a diplomatic agent recognized by the People's Republic of China as the receiving State, according to its laws and regulations, and to customary international law.



Chowah
Lessee:
State of Chile
(Represented by the Ambassador
of the Republic of Chile to the
People's Republic of China)
Representative (signed):

Lessor:
Beijing Housing Service
Corporation for Diplomatic
Missions

Representative (signed):



馆舍租赁合同

根据中华人民共和国法律及北京市有关法规的规定，北京外交人员房屋服务公司与由智利共和国驻中华人民共和国大使代表的智利共和国经协商订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁关系

北京外交人员房屋服务公司（以下简称出租方）同意将位于北京市朝阳区三里屯东4街1号的房产（以下简称馆舍）租赁给由智利共和国驻中华人民共和国大使为代表的智利共和国（以下简称承租方），作为智利共和国驻中华人民共和国大使馆馆舍和大使官邸所在地。承租方同意租用上述房产。

第二条 馆舍状况

馆舍建筑面积：1505.1平方米

第三条 租赁期限

租赁期限自 2018年1月1日起至2020年12月31日止（首尾两天包括在内）。

第四条 租金

- 1、 2018 年度半年租金为：壹佰壹拾贰万捌仟捌佰贰拾伍元人民币（¥1,128,825.00）；
2019 年度半年租金为：壹佰壹拾柒万叁仟玖佰柒拾捌元人民币（¥1,173,978.00）；
2020 年度半年租金为：壹佰贰拾壹万玖仟壹佰叁拾壹元人民币（¥1,219,131.00）。
- 2、承租方确认以人民币缴纳租金。
- 3、本条所列租金仅为房屋租金。

第五条 租金支付方式

1. 租金按半年缴纳，承租方应于每年一月三十一日及七月三十一日之前向出租方付清当年租金。承租方应于上述规定期限内前往北京外交人员房屋服务公司财务室缴纳租金。

2. 出租方应于交款日期前二十天向承租方提供房租通知单，但承租方不应以收到账单为付款前提。

3. 如承租方以境外支票或以从境外汇款方式缴纳租金，须经出租方同意。承租方应自行办理有关手续并承担相应费用。承租方交款日期以汇款到达出租方帐户为准。

4. 出租方在收到承租方支付的租金后将出具相应的正式收款凭证。

第六条 出租方的权利和义务

1、出租方享有馆舍及其内部设备、设施的所有权和管理权。出租方尊重承租方根据本合同享有的合法使用权。

2、出租方享有依照本合同收取租金的权力。

3、出租方负责向承租方所租赁的馆舍提供冷水、热水、电、燃气和热力供应设施。因供水、供电、燃气和热力部门有计划的维修所造成的 1-3 天的供应中断，应至少提前二周书面通知承租方（但因意外事故引起的供应中断除外）。

4、出租方负责对馆舍房屋、设备进行检查、维修，保持房屋结构牢固及设备设施完好。如因检查不周或维修不及时使承租方所遭受的损失，由出租方承担。出租方在进行检查维修时应提前通知承租方，并征得承租方的同意。

5、在承租方正常使用的前提下，出租方根据承租方的报修或检查对房屋及其附属设备进行免费维修（必要的改善，意即：维护房屋的正常使用状态。此种改善工作为出租方之责任）。如因承租方使用不当或人为因素造成的损坏，出租方在进行修复的同时，将根据情况向承租方收取工料费。

6、馆舍因市政建设或大修需承租方迁出时，出租方应提前六个月书面

通知承租方，并向承租方提供新的馆舍或临时周转用房，费用另计。出租方应与承租方就搬迁的具体事宜和时间进行商谈并达成一致。

第七条 承租方的权利和义务

1、承租方享有对承租馆舍及设备、设施的使用权，但不得将馆舍改作本合同第一条规定以外的其他用途。

2、承租方须按本合同规定按时缴纳房屋租金，按北京市有关部门的规定自行按时支付电费、供暖费、冷热水费、燃气费等其它各项费用。

3、承租方应保持馆舍房屋、设备、设施及庭院绿化的完好。如因承租方非正常使用造成馆舍房屋、设备及庭院内附属设施和树木的损毁（正常损耗除外），在有关法院裁定为承租方的责任后，其更换或修复之费用全部由承租方承担。

4、承租方在出租方对馆舍及设备、设施进行检查、维修时须给予必要的协助与方便。

5、馆舍房屋因市政建设或大修需要搬迁时，承租方应按出租方6个月前发来的书面通知要求和时限从房屋中迁出，在有关法院裁定为承租方的责任后，因承租方延误给出租方造成的全部损失由承租方承担。

6、承租方应根据《中华人民共和国消防法》的规定承担馆舍的防火责任，保持馆舍内消防设施的完好，并配置必要的消防器材。出租方可以免费提供消防设备的使用指导。承租方应认真执行该法，履行防火责任。因承租方原因导致馆舍发生火灾，在有关法院裁定为承租方的责任后，承租方除应负担自己的损失外，还应对火灾给出租方造成的损失给予赔偿。

7、承租方不得在馆舍内使用超负荷的电气设备，不得擅自安装、放置超荷载的其他设备；不得擅自改动馆舍内原有供（用）电设备或线路和采暖、上下水及煤气管道。在有关法院裁定为承租方的责任后，由此给出租方造成的损失由承租方负责赔偿。

8、馆舍设备发生故障、火情或其他意外事件，承租方应立即通知出租方。

9、承租方不得将馆舍全部或部分及附属设施转租或转让给任何第三方，

或以其他方式与第三方共同使用。

第八条 承租方的特殊要求

经承租方书面申请，并征得出租方同意，双方签订协议后，可由双方同意的施工单位进行下列工程项目，所需费用全部由承租方承担。若承租方对馆舍的功能进行改造，双方将在互利共赢的基础上另行商定协议。合同终止时，承租方可拆除并带走其自行安装的物品（指对现有房产进行的有效改善，即：为提高不动产使用功能或价值所进行的改善部分）。同时，双方应在协议中对下列工程完成后维修和更换的责任及费用承担予以明确规定。

- 1、在不损坏房屋结构的情况下，改变室内装修原样；
- 2、增添固定装置或设备；
- 3、对原有五金配件、灯具、灶具、采暖设备和卫生设备的拆除或更换；
- 4、油漆粉刷房屋；
- 5、增加电容量；
- 6、在征得出租方及北京市绿化部门同意后改变庭院局部绿化布局。

第九条 扩建与改建

1、承租方对馆舍进行扩建、改建或在庭院内新建房屋，须征得出租方同意，并报请北京市政府有关部门批准，双方签订协议后方可施工，施工单位须在双方同意的单位中选择。

2、承租方不得在馆舍内乱拆、私搭建筑，否则出租方有权要求承租方恢复原状，由此给出租方造成的所有损失由承租方负责赔偿，赔偿金额由双方商定。在协商不成时，双方之间产生的所有争端均须提交中华人民共和国一般法院裁决。

3、合同终止时，承租方可拆除并带走其自行安装的物品（指对现有房产所进行的有效改善，即：为提高不动产使用功能或价值所进行的改善部分）。

第十条 续租与退租

1、如承租方欲在租赁期满后继续租赁，须于合同期满六十天前以书面形式通知出租方，经双方协商后重新签署租赁合同。

2、在至少提前 30 天以书面形式通知出租方的情况下，承租方有权在由于驻在国政府的原因、安全原因或不可抗力原因，或由于两国中止外交关系或领事关系而必须关闭智利共和国驻华大使馆的情况下提前终止本合同。遇有上述情况，承租方将只须支付馆舍实际使用最后一日之前的租金，而出租方则无权就提前终止合同要求任何赔偿。若承租方已提前支付租金，出租方应返还自本合同因上述原因提前终止之日起的租金。

3、承租方在本合同租赁期满后不继续租赁该馆舍，或在租赁期限内提前终止本合同，均应提前三十天书面通知出租方，经出租方检验确认房屋、设备等完好且承租方已缴清馆舍租金及其它应交费用，双方办理终止租赁手续。

4、双方办理完退租手续后，承租方应将其所租赁的馆舍腾空并将馆舍全部钥匙交还出租方，若承租方交还钥匙的时间超过退租日期，则应按所超出的天数缴纳租金。

5、承租方将根据中华人民共和国一般法院的裁决负责向出租方赔偿出租方在检验后确认的由承租方对房屋、设备及庭院附属设施所造成损坏的全部损失。

第十一条 违约责任

1、承租方逾期缴纳租金，除须如数补交外，还须按日缴纳滞纳金。该滞纳金数额须通过相关部门裁决。出租方收取滞纳金，并不妨碍其行使在本合同下及法律赋予之权利。

2、承租方违反本合同第七条第 9 款的规定，将馆舍或设施转租或转让给任何第三方，出租方有权终止本合同。承租方、第三方（由承租方督促）应在出租方规定的期限内搬出馆舍。

第十二条 权利的放弃

如果任何一方违反本合同任何条款，而另一方没有采取行动警告或禁止其违约行为，不能视为该另一方放弃行使本合同规定的权利。如果该另一方同意不追究违约行为，必须书面记录违约行为的详情，并同该违约方签字作为确认。

第十三条 免责条件

1、如馆舍因地震、飓风、洪水等原因遭到严重毁坏，直接导致本合同无法履行或给出租方和承租方造成损失时，双方均不承担责任。出租方将视馆舍损毁程度，在修复期内减少或免除承租方的租金。

2、如果出租方在察看房屋损毁情况后认为修复在经济上不合理或事实上不可行，出租方可以不对馆舍房屋进行修复。如果出租方决定不修复馆舍房屋，则出租方应在察看馆舍损毁情况后十四天内书面通知承租方，租赁合同因此同时终止，承租方应搬出房屋，不要求赔偿。若出租方不对馆舍房屋进行修复并双方因此中止馆舍租赁合同，承租方应支付租金之不可抗力发生之日。承租方支付的租金尚有剩余的，出租方应退还承租方剩余的馆舍租金（不计利息）。出租方将提供新的馆舍用房供承租方租用。双方可根据出租方所提供新馆舍的条件及市场情况重新协商签订租赁合同。

第十四条 法律适用及争议解决

1、本合同的订立、履行、效力及解释均适用中华人民共和国法律。

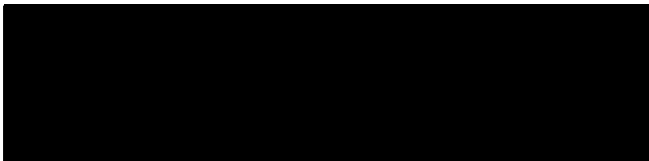
2、在租赁期限内，出租方与承租方发生争议时，应首先通过友好协商解决。

3、在协商不成时，双方之间产生的所有争端均须提交中华人民共和国一般法院裁决。

第十五条 通知送达

本合同规定之书面通知须以挂号邮寄或专人送达的方式交给另一方，双方的地址为：

出租方：北京市东城区朝阳门内大街 223 号
北京外交人员房屋服务公司
邮政编码：100010



第十六条 其他

1、本合同如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自 2018 年 1 月 1 日起生效。

3、本合同于 2018 年 2 月 27 日由双方代表在北京签字。

4、本合同用中文和英文书就，两种文本分别一式两份，双方各执中文和英文文本各一份。

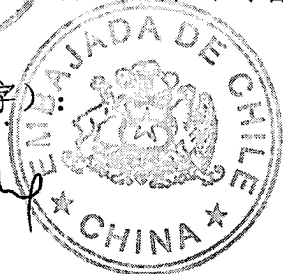
5. 本租赁合同内容，无论任何合同条款或部分条款，均不影响承租方根据中华人民共和国有关法律和规定以及国际法惯例所享有的外交机构豁免权。



北京外交人员房屋服务公司智利共和国

代表（签字）：

A handwritten signature in black ink.



代表（签字）：

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA RECINTO DE EMBAJADA

El presente contrato de arrendamiento, alcanzado a través de consultas entre la Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas y el Estado de Chile (representado por el Embajador de la República de Chile ante la República Popular China), de acuerdo con las leyes de la República Popular de China y las regulaciones pertinentes de la Municipalidad de Beijing, se celebra en este acto para la observancia mutua.

Artículo I

Partes en el Arrendamiento

La Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas (en adelante, denominado "Arrendador") se compromete a arrendar la propiedad ubicada en el N°1 de la calle Cuarto Oriente (Dongsijie), barrio de Sanlitun, distrito de Chaoyang, ciudad de Beijing; al Estado de Chile (en adelante denominado "Arrendatario"), para su uso como Embajada de Chile en la República Popular de China y Residencia del Embajador de Chile. El arrendatario se compromete a arrendar la propiedad mencionada.

Artículo II

Descripción del Recinto de la Embajada

Área de Construcción: mil quinientos cinco coma uno metros cuadrados (1.505,1 m²).

Artículo III

Período del Arriendo

El período de arriendo comienza el día 1° de enero de 2018 y concluye el día 31 de diciembre de 2020 (ambos días incluidos).

Artículo IV

Renta

1. Renta semestral desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2018: **un millón ciento veintiocho mil ochocientos veinticinco yuanes (¥ 1.128.825,00)**;
Alquiler semestral desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2019: **un millón ciento setenta y tres mil novecientos setenta y ocho yuanes (¥ 1.173.978,00)**;
Alquiler semestral desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre de 2020: **un millón doscientos diecinueve mil ciento treinta y uno yuanes (¥ 1.219.131,00)**;
2. El Arrendatario confirma pagar la renta en moneda local (RMB).
3. La renta que se indica en este artículo se refiere a la renta del recinto.

Artículo V
Formas de Pago

1. La renta se pagará semestralmente. El Arrendatario deberá pagar la renta de cada semestre hasta los días 31 de enero y 31 de julio, respectivamente, de cada año.

Antes del vencimiento del mencionado plazo, el Arrendatario deberá pagar la renta en alguna de las Cajas de la Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas.
2. El Arrendador deberá enviar aviso de cobro de la renta al Arrendatario 20 días antes del vencimiento los plazos mencionados precedentemente, pero éste aviso no se considerará como una condición previa para efectuar el pago de la renta.
3. En caso de que el Arrendatario pague la renta a través de cheques emitidos en el exterior o remesas de dinero, deberá solicitar el consentimiento del Arrendador. El Arrendatario deberá dar cumplimiento a las formalidades y pagar los costos que correspondan. La fecha de pago será la fecha en que las remesas hayan sido ingresadas en la cuenta del Arrendador.
4. El Arrendador deberá emitir comprobantes formales del pago de la renta una vez recibido dicho pago por parte del Arrendador.

Artículo VI
Derechos y Obligaciones del Arrendador

1. El Arrendador tiene el derecho de propiedad y administración del recinto, su equipamiento e instalaciones, y respetará los derechos legítimos del Arrendatario al utilizarlos.
2. El Arrendador tiene derecho a cobrar la renta de conformidad con el presente contrato.
3. El Arrendador es responsable de proveer las instalaciones necesarias para proporcionar al recinto el suministro de agua fría, agua caliente, electricidad, gas y calefacción, etc. El Arrendador debe notificar por escrito al Arrendatario con dos semanas de anticipación de la necesidad de interrumpir el suministro de estos servicios por periodos de 1 día y hasta 3 días, con motivo de reparaciones y mantenimiento planificado por las autoridades de suministro de agua, electricidad, gas o calefacción (salvo en caso de interrupciones por causas derivadas de accidentes).
4. El Arrendador es responsable de la inspección, mantenimiento y reparación del recinto y sus instalaciones, y deberá mantener las estructuras del recinto en estado firme y sus instalaciones en buenas condiciones. En caso de fallo en las inspecciones o reparaciones a destiempo, el Arrendador será responsable de las pérdidas sufridas por el Arrendatario. El Arrendador notificará al Arrendatario por adelantado y solicitará su consentimiento antes de realizarse las inspecciones, labores de mantenimiento o reparaciones.
5. Ante el uso normal del Arrendatario, el Arrendador deberá reparar y mantener el inmueble junto con sus instalaciones adicionales, sin cargo (las que serán consideradas "Mejoras Necesarias", i.e. aquellas que tienen por objeto mantener el inmueble apto para

Traducción No Oficial

su propósito original, estando el Arrendador obligado a ejecutar estas mejoras), de acuerdo al informe de reparaciones que formule el Arrendatario o los daños encontrados durante las inspecciones. En caso de uso anormal de las instalaciones o daños causados por negligencia del Arrendatario, el Arrendador cobrará al Arrendatario la mano de obra y materiales correspondientes a costos de reparación, mientras duren las obras de reparación, cuando su responsabilidad haya sido declarada por el tribunal competente.

6. En caso de que el Arrendatario tuviera que abandonar el recinto por motivos tales como la realización de obras en la ciudad o de trabajos importantes de renovación de las construcciones, el Arrendador debería informarlo al arrendatario de manera escrita y con seis meses de anticipación, además de ofrecer al arrendatario un recinto nuevo u oficinas temporales, con los costos pertinentes adicionales. Los detalles del traslado deberán ser conversados y acordados por ambas partes.

Artículo VII

Derechos y Obligaciones del Arrendatario

1. El Arrendatario tiene derecho a utilizar el recinto arrendado, su equipamiento e instalaciones. Sin embargo, no puede utilizarlo para otros fines fuera de lo estipulado en el Artículo I de este Contrato de Arrendamiento.
2. El Arrendatario deberá pagar la renta en la fecha prevista de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente contrato, y pagará los gastos de electricidad, calefacción, gas y otros cargos por sí mismo, también en la fecha prevista y de conformidad con las regulaciones de las autoridades competentes de Beijing.
3. El Arrendatario deberá mantener el recinto, su equipamiento, instalaciones y áreas verdes en buenas condiciones. En caso de que el recinto, su equipamiento, instalaciones adicionales o áreas verdes fueren dañadas (con exclusión de desgaste por causas naturales) debido al uso anormal de éstos por parte del Arrendatario, este último deberá pagar todos los gastos de arreglos y reparaciones., cuando su responsabilidad haya sido declarada por el tribunal competente.
4. El Arrendatario deberá otorgar al Arrendador la asistencia necesaria y conveniente cuando el Arrendador realice inspecciones y trabajos de reparación en el recinto, su equipamiento e instalaciones.
5. En caso de que el recinto debiese ser evacuado de manera programada por construcciones dentro de la ciudad o alguna renovación importante en las construcciones, el Arrendatario deberá retirarse del recinto tras haber sido notificado de manera escrita con 6 meses de anticipación por el Arrendador. El Arrendatario deberá cubrir todas las pérdidas sufridas por el Arrendador ocasionadas por su demora en la evacuación, cuando su responsabilidad haya sido declarada por el tribunal competente.
6. El Arrendatario, de acuerdo con la Normativa Contra Incendios de la República Popular China, se compromete a cumplir con su responsabilidad en la prevención de incendios dentro del recinto, manteniendo el equipamiento existente en recinto para combatir incendios en buen estado e instalando el equipamiento para combatir incendios que sea

necesario. El Arrendador puede proporcionar, sin costo alguno, las instrucciones de uso del equipo para combatir incendios. El arrendatario deberá seguir estas regulaciones al pie de la letra y hacerse cargo de la labor de combatir y prevenir incendios. En la eventualidad de que el recinto sufriera un incendio debido a negligencia del Arrendatario, además de sus propios perjuicios, el Arrendatario deberá compensar al Arrendador por los perjuicios que sufridos con motivo del incendio, cuando su responsabilidad haya sido declarada por el tribunal competente.

7. El Arrendatario no podrá utilizar aparatos eléctricos que superen la capacidad de carga en el recinto, instalar o sobrecargar los aparatos eléctricos sin autorización, ni realizar alteraciones a las instalaciones originales de fuentes de poder, circuitos, tuberías de calefacción, agua, alcantarillado y/o gas sin autorización. De otra forma, una vez que su responsabilidad hubiese sido determinada por algún tribunal competente, se hará responsable al Arrendatario de cualquier pérdida provocada al Arrendador a raíz de esta situación.
8. El Arrendatario deberá notificar al arrendador inmediatamente del mal funcionamiento de las instalaciones dentro del recinto, incendios u otros eventos imprevistos.
9. El Arrendatario no podrá subarrendar o transferir la totalidad ni parte del recinto o sus instalaciones adicionales a terceros. Tampoco podrá compartirlo de cualquier otra forma con terceros.

Artículo VIII

Requerimientos Especiales del Arrendatario

1. Un equipo de construcción aceptado por ambas partes podrá desarrollar los siguientes proyectos, siempre que el Arrendador y el Arrendatario hayan suscrito un acuerdo sobre dichos proyectos, en base a una solicitud escrita formulada por el Arrendatario y aprobada por el Arrendador. En tal caso, el Arrendatario correrá con todos los gastos. Ambas partes acordarán los términos definitivos respecto de las responsabilidades y gastos por la reparación de los siguientes proyectos, luego de su conclusión:
 - (1) Alteraciones en el diseño original de interior, siempre que no se ocasionen daño alguno a la estructura del recinto;
 - (2) Adición de accesorios o equipos;
 - (3) Desmantelamiento o cambio de los accesorios originales de metal, luces, cocinas, calefacción e instalaciones sanitarias;
 - (4) Pintura y blanqueamiento del recinto;
 - (5) Aumento de la capacidad de energética;
 - (6) Variación parcial del diseño de áreas verdes del recinto, con el consentimiento del Arrendador y de las autoridades encargadas de las áreas verdes (céspedes) de la Municipalidad de Beijing.
2. Una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario tendrá derecho a retirar cualquier mejora pagada por cuenta propia (consideradas como “Mejoras Útiles”, i.e. aquellas que mejoren el uso o incrementen el valor del inmueble), siempre que no se

cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar estas a favor del Arrendador siempre que se abone al Arrendatario el valor de los materiales.

Artículo IX

Ampliaciones y Modificaciones

1. El Arrendatario, a la hora de llevar a cabo proyectos tales como ampliaciones o modificaciones a las instalaciones, o alguna construcción de edificaciones nuevas dentro del recinto, buscará la autorización de las autoridades correspondientes de la Municipalidad de Beijing. La construcción podrá comenzar una vez que se suscriba el acuerdo entre ambas Partes y que se selecciones una compañía de construcción aceptada por ambas Partes.
2. El Arrendatario no podrá desarrollar trabajos de demolición ni de construcción en el recinto sin autorización. De lo contrario, el Arrendador tiene el derecho a exigir al Arrendatario la restauración a su estado original. El Arrendatario será responsable de compensar los perjuicios ocasionados por ese motivo. El monto de la compensación, será discutido y confirmado por ambas Partes. En caso de que las consultas entre ambas partes no den resultado, cualquier disputa entre las Partes será sometida a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la República Popular China.
3. Una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario tiene derecho a retirar cualquier mejora pagada por cuenta propia (consideradas como “Mejoras Útiles”, i.e. aquellas que mejoren el uso o incrementen el valor del inmueble), siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar estas a favor del Arrendador siempre que se abone al Arrendatario el valor de los materiales.

Artículo X

Continuación y Terminación del Arriendo

1. En caso de que el Arrendatario tuviera la intención de renovar el Contrato de Arrendamiento luego de su fecha de vencimiento, deberá notificarlo por escrito al Arrendador 60 días antes de la expiración del presente contrato. Un nuevo contrato de arrendamiento se firmará tras conversaciones entre ambas partes.
2. El Arrendatario tendrá derecho a terminar este contrato antes de la fecha de expiración, mediante el envío de una comunicación escrita dirigida al Arrendador con 30 días de anticipación, en caso de que la Embajada de Chile deba cerrar por razones institucionales del país acreditante, por razones de seguridad o por el cese de las relaciones diplomáticas o consulares. En tal caso, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta hasta el último día de uso efectivo de las instalaciones, y el Arrendador no tendrá derecho a ningún tipo de compensación por esta terminación anticipada del contrato. Si se hubieren pagado rentas por adelantado, el Arrendador debería devolver aquellos pagos mensuales después de que opere la terminación anticipada.
3. En caso de que el Arrendatario decidiera no renovar este contrato tras su expiración o desee finalizarlo durante su período de vigencia, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador por escrito y con 30 días de anticipación. Ambas partes deberán hacerse

Traducción No Oficial

cargo de las formalidades para la conclusión del presente contrato de arrendamiento una vez que el Arrendador haya inspeccionado tanto el recinto como las instalaciones, y se haya cerciorado de que se encuentran en buenas condiciones y luego que el Arrendatario hubiese pagado la renta junto con otros cobros pertinentes.

4. Una vez concluidas todas las formalidades para el término de este contrato, el Arrendatario deberá evacuar el recinto y devolver las llaves al Arrendador. En caso de que el Arrendatario devolviera las llaves después de la fecha de expiración estipulada en el contrato, deberá pagar al Arrendador los días de atraso.
5. En caso de que, luego de la inspección del recinto, su equipamiento y las instalaciones adicionales, el Arrendador estableciere que existen daños ocasionados por el Arrendatario, este deberá pagar una compensación al Arrendador, declarada por un tribunal ordinario de justicia de la República Popular China.

Artículo XI

Mora

1. Si se ha vencido el plazo para el pago del arriendo, el Arrendatario deberá pagar una multa por cada día de atraso, la cual será establecida por el tribunal competente, de manera adicional al pago de la renta u otros cargos. La recaudación de la multa por atraso por parte del Arrendador no afectará el ejercicio de los derechos que le conceden este contrato y la ley.
2. Si el Arrendatario no cumple el requisito (9) del artículo VII del presente contrato de arrendamiento por subarriendo o cesión del recinto o sus instalaciones a una tercera parte, el Arrendador tendrá derecho a terminar el presente contrato. Tanto el Arrendatario como la tercera parte (interpelado por el Arrendatario) deberá trasladarse en el tiempo específico que el Arrendador determine.

Artículo XII

Renuncia de Derechos

En el evento de que alguna de las Partes violare alguna de las disposiciones de este contrato, la omisión de la adopción de medidas por parte de la Parte en orden a advertir o prevenir dicha violación no será interpretada como una renuncia de su derecho a implementar el contrato. Si la Parte afectada decidiera no hacer responsable a la otra Parte de la violación del contrato, se deberá entregar un registro detallado sobre la violación ocurrida, el que deberá ser suscrito por ambas Partes.

Artículo XIII

Fuerza Mayor

1. Ninguna de las Partes será responsable por la destrucción severa del recinto que impida dar cumplimiento al contrato y produzca perjuicios a ambas Partes, en caso de terremotos, huracanes, inundaciones y otros motivos similares. Sin embargo, de acuerdo a la magnitud de la destrucción, el Arrendador deberá reducir o remitir la renta a pagar por el Arrendatario durante el tiempo que duren las reparaciones.

Traducción No Oficial

2. En el evento de que, luego de inspeccionar el daño del recinto, el Arrendador considere que no resulta razonable proceder a su reparación o de que en realidad resulta impracticable, podrá no proceder a su reparación. En este caso, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de su decisión dentro de un plazo de 14 días tras realizarse su inspección. Al mismo tiempo, el contrato se dará por finalizado por esta razón. El Arrendatario deberá mudarse del recinto sin pedir compensación. Si el Arrendatario decide no reparar el recinto y las Partes acuerdan dar por terminado el presente contrato, el Arrendador deberá pagar solamente la renta adeudada hasta el día en que se produjo el hecho de fuerza mayor. Si existieren rentas pagadas por adelantado, el Arrendador deberá devolverlas, sin intereses. El Arrendador deberá proveer al Arrendatario un nuevo recinto. Las dos Partes suscribirán un contrato de Arrendamiento basado en las actuales condiciones del nuevo recinto, tomando en consideración las condiciones del mercado.

Artículo XIV

Aplicación de la Ley y Solución de Controversias

1. El establecimiento, la ejecución, autenticación e interpretación de este contrato se encuentran sujetos a la aplicación de las Leyes de la República Popular China.
2. En caso de surgimiento de disputas entre el Arrendador y el Arrendatario durante el período de vigencia de este contrato de arrendamiento, éstas deberían tratar de resolverse en primera instancia, de manera amistosa.
3. Si las disputas no pudieran resolverse mediante conversaciones, éstas deberían pasar a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la República Popular China.

Artículo XV

Entrega de Notificación

La notificación escrita de este contrato se realizará por correo, mediante una carta registrada o entregada a la otra Parte a través de un mensajero. Las direcciones de ambas Partes son las siguientes:

Arrendador: Calle Chaoyang Men Nei N°223

Distrito de Doncheng, Beijing

Código Postal: 100010

Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones

Diplomáticas Arrendatario: [REDACTED]

Código Postal: [REDACTED]

Artículo XVI
Otros Asuntos

1. Se alcanzarán acuerdos suplementarios, mediante consultas, sobre temas no abordados en este contrato. Los acuerdos suplementarios serán igualmente válidos que el presente contrato de arrendamiento.
2. Este contrato entrará en vigencia a partir del día de su suscripción.
3. Este contrato fue firmado por los representantes de ambas Partes en el día 27 de febrero de 2018 en Beijing.
4. Este contrato fue redactado en los idiomas chino e inglés. Se suscribe en duplicado y cada parte deberá mantener una copia original de ambos textos en chino y en inglés.
5. Ninguna disposición en el presente contrato de arriendo, ningún artículo ni ninguna parte de un artículo podrá considerarse de manera que afecte el status o las inmunidades que el Arrendatario goza como agente diplomático frente a la República Popular China, de acuerdo sus leyes y reglamentos, así como también en conformidad con el Derecho Internacional.

Arrendatario:

Estado de Chile (representado por el Embajador de la República de Chile ante la República Popular China)

Representante (firma):

Arrendador:

Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas

Representante (firma)