

Lease Agreement

This agreement is made on this 15th day of September, 2023 by and between Mrs. Soo-Ok [REDACTED] hereinafter called “Lessor”) and the Embassy of Chile in Korea, represented by Mr. Mathias Francke Schnarbach, Ambassador of Chile to the Republic of Korea (hereinafter called “Lessee”).

WITNESSETH

The Lessor agrees to lease to the Lessee and the Lessee agrees to lease from the Lessor the premises (244.73 square meters plus 112.82 square meters of common space) located at [REDACTED] Seoul, Korea (hereinafter called “Premises”) for use as private residence only by the Lessee [REDACTED] on the terms and conditions herein set forth.

1. Period

The period of this lease shall be for 36 months commencing on the 10th day of October 2023 (“Commencement date”) and terminating on the 9th day of October 2026 (“Expiry Date”). Lessee shall have an option to extend this lease up to 12 months by giving a written notice of sixty (60) days prior to expiration of the above term. For renewal, the terms and conditions shall be identical in every respect with this Lease Agreement except for the amount of rent which may be adjusted by mutual agreement between the Lessee and the Lessor. In the event the Lessee occupies the Premises earlier or later for reasons beyond the reasonable control of either party, the Commencement and the Expiry date may be adjusted by an agreement signed by the parties. It is clearly understood that the amount of the monthly rent shall not be adjusted during the terms of this Lease.

2. Rent

It is agreed that rent for the above premises shall be set at Korean Won 12,000,000 per month making a total rent of Korean Won 432,000,000 for the full period of Lease, and payment shall be made in Korean Won, through electronic transfer [REDACTED]

Furthermore, the parties establish that the Lessee shall pay the rent to the Lessor as follows:

The Lessee pays the Lessor:

- a) 10% of the total amount for the 1st year's rent period, Korean Won 14,400,000 immediately after signing this Lease Agreement and the Annex 1.
- b) 90% of the total amount for the 1st year's rent period, Korean Won 129,600,000, subject to the signing of the Lessee Agreement and the Annex 1, and also, to the completion of all works as stated in Annex 1.
- c) 100% of the total amount for the 2nd year rent period Korean Won 144,000,000 on or before 9th day of October 2024.
- d) 100% of the total amount for the 3rd year rent period Korean Won 144,000,000 on or before 9th day of October 2025.

On each payment date, the Lessor undertakes to deliver a proof of payment of the Rent to the Lessee that certifies compliance with said obligation.

The parties state that the amount of the indicated rental fee includes 2 vehicle parking spaces for the Lessee.

3. Representation and Warranty

- a) The Lessor represents and warrants that he possesses full legal title and ownership of the Premises, that he possesses full authority to enter into this Lease, and that the Lessee shall enjoy full and peaceful occupancy of the Premises during the full term of this Lease. The Lessor further agrees to indemnify and hold the Lessee harmless from and against any and all claims and losses whatsoever suffered by Lessee as a result of any other person claiming a right of the Premises and from any other damages due to any breach of the aforesaid representation and warranty.
- b) The Lessor also agrees not to enter the Premises without the prior permission of the Lessee during the term of this Lease and Lessee agrees to give such permission with 60 days prior to its expiration date for purpose of showing the premises to prospective Lessee, subject to prior and mutually acceptable arrangement.

4. Repairs and Condition of Premises

- a) The Lessor agrees to make all repairs and perform maintenance for all appliance

provided by the Lessor and residence except minor repairs. The Lessee shall cause the minor repairs (less than Korean 100,000won) to be made and shall itself bear such cost, provided it shall not occur consecutively. However, it is clearly understood that the Lessor shall be responsible for such major repairs as leaking of the roof and walls, bursting of pipes, breaking the house, electricity system and similar basic problems related to the house. The foregoing notwithstanding, any major repairs attributable to the negligence of the Lessee shall be for the Lessee's account, as long as said negligence has been declared by a competent court. The Lessor should ensure that all facilities of the premises function properly at commencement of this Lease.

- b) The Lessee shall maintain and keep all items of the premises furnished by the Lessor in good condition at all times with ordinary wear and tear excepted. In the event this Lease is terminated or expired as hereinafter provided, the Lessee shall restore all items to their original and serviceable condition, as when furnished to the Lessee, except wear and tear caused by reasonable use.
- c) At the end of the Lease Agreement, the Lessee may separate and take away the materials that form part of the useful improvements made to the leased property, provided that no detriment is caused to the said property, or they may remain in the property in favor of the Lessor, as long as that Lessor pays to the Lessee for the value of those materials, considering them separately.

5. Damage

The Lessee shall be liable for any loss, damage, destruction of said premises resulting from wrong doing or negligence which will be determined by an enforceable judicial award. If damage is caused by Acts of God or any other reason that is not attributable to the Lessee, the Lessee shall not be liable for damage and expenses for repairs shall be borne by the Lessor. The Lessor, or his representative, shall have access to see the leased property at times mutually agreeable to both parties provided that in the exercise of such power the Lessor will endeavor to avoid unduly inconvenience to the Lessee and provided that the Lessor in doing so shall not interfere with the Lessee in his use and occupation of the premises more than is reasonably necessary.

6. Insurance

The Lessor shall be responsible to insure the building and fixtures of the premises against fire and the Lessee shall be responsible to insure his own goods or chattels stored therein. Neither party shall be responsible to the other for others in the event of

force majeure, such as floods, typhoons and/or other act of God.

7. Successor

The Lessor hereby warrants, that this Lease shall remain in full force and effect during its stated term and that terms and conditions thereof shall be legally binding on any management or subsequent owner of the premises, notwithstanding that the change in ownership, transfer of title or change in custody or management thereof may have occurred during the effecting period of this Lease. The Lessor agrees to give the Lessee immediate notice of any change in ownership, custody or management, and both parties shall observe the contract terms and conditions faithfully as a bona fide Lessor and Lessee.

8. Termination Clause

8.1. The Lessee shall be authorized to terminate this contract in advance, in case of institutional reasons of the accrediting country, security reasons or force majeure, or due to the termination of diplomatic or consular relations between the Republic of Korea and the Republic of Chile, the Embassy of Chile should be closed or transferred. In this event, it shall be governed as follows:

- a) Subject to 2 months written notice in advance, the Lessor agrees to return that portion of unused rent, which is to be computed on pro-rated daily basis without deduction therefrom, provided that such a written termination notice shall not be given to the Lessor during the first 12 months of this Lease except in case of force majeure. Lessee will, to the fullest extent possible, cooperate with the Lessor in leasing the Premises to a third party from the date such notice given, including but not limited to showing the Premises to prospective tenants.
- b) Subject to written approval from the Lessor, the Lessee has the right to appoint a successor to take over the premises under the conditions as stipulated in the Lease Agreement.
- c) If the Lessor fails to refund the Lessee the full amount as and when required by this Lease, the Lessor shall, in addition to all other obligation hereunder, begin paying interest thereon at the maximum which banks in Korea may charge for overdue amount of Won currency working capital loans from the date said amount was due, and shall pay all costs to the Lessee of collection including but not limited to court and reasonable attorney's fees.

8.2. The Lessee will be entitled to unilaterally terminate the contract at any time, without expression of cause, only with a written notification sent by certified mail to the Lessor's address, at least ninety (90) days in advance of the date on which the term is to be operated. At such event, the Lessee shall pay only the rent payable up to the last day of effective use of the property, without the Lessor being entitled to any compensation for this early termination of the contract. If rents have been paid in advance, the Lessor must return those that correspond to monthly payments subsequent to the one in which said early termination will operate.

9. Utilities

Electricity charges, telephone fee, CTV, Internet, city water, heating, security, garbage, will be borne by the Lessee. Management will be borne by the Lessor.

10. Taxes, Municipal Charges

The Lessor shall be responsible for the payment of all rates, taxes assessed and imposed upon the leased premises and payable during the terms of the Lease.

11. Priority of Agreement

This agreement is intended to be sole and complete statement of the obligation of the parties as to matters covered hereby and supersedes all previous understanding, agreement, negotiation and proposal relating thereto. This Agreement shall not be varied, amended or supplemented in any manner except by the written agreement of even date or subsequent date hereto executed by the parties.

12. Interpretation

Any questions regarding this agreement or any disputes or misunderstandings arising out of any conditions or terms not specifically covered by this agreement will be interpreted and adjusted in accordance with the existing laws of the Republic of Korea.

Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this Lease Agreement, nothing shall be deemed that the Lessee, by entering into this agreement with the Lessor, is renouncing to the privileges and immunities as a Sovereign State recognized as such by the Republic of Korea, in accordance with International Law and the laws of the hosting country.

13. Governing Language

This Agreement is prepared in English and shall prevail over any translation thereof.

14. Agent Fee and Consulting fee

Each party shall pay a commission of 3% of the total rent [REDACTED] divided yearly, on the date of balance payment.

15. Miscellaneous

The Lessee shall not expose any sign or advertisement thereon, either externally or internally without the written consent of the Lessor.

The return of the property, when the time comes, shall be made on a working day and time to check its status, show the latest basic services payments receipts, and to set the time limit and conditions for the return of excess payments that may exist.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereinto mentioned have hereinto set their respective hands have fixed their seals hereon the day and year above written.

(Lessor)
Address:

[REDACTED]

[REDACTED]

Soo-Ok

(Lessee)

Address: #1801 Goryo Daeyungak Tower,
Toegaero 97, Jung-gu, Seoul

[REDACTED]

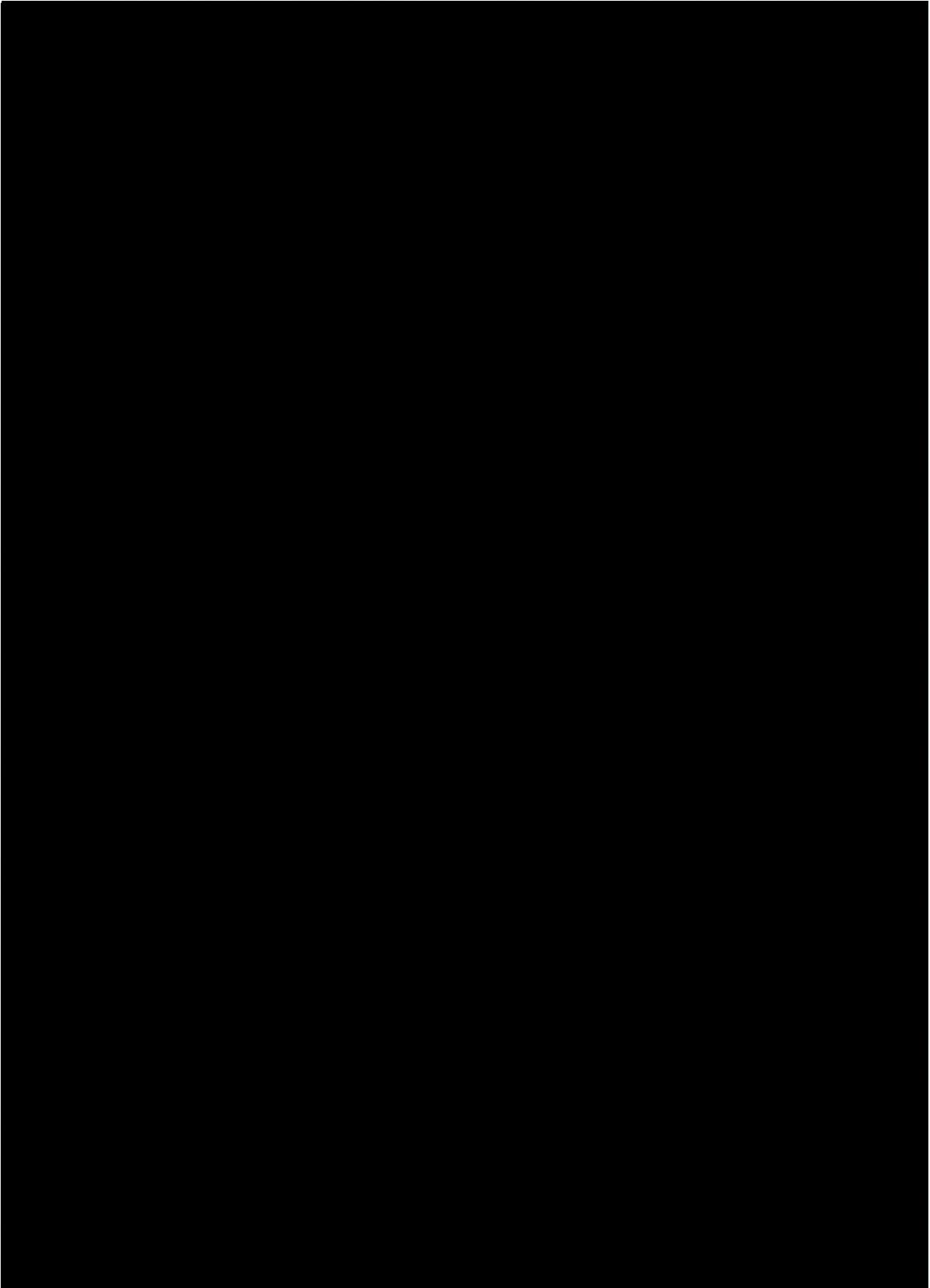
Mathias Francke Schnarbach
Ambassador
Embassy of Chile to the Republic of
Korea

(Witness)

[REDACTED]

[REDACTED]

Annex 1





T R A D U C C I Ó N

I-194/23

Este Contrato de Arrendamiento se celebra a 15 de septiembre de 2023 entre la Sra. Soo-Ok [REDACTED] (en adelante denominada "Arrendadora") y la Embajada de Chile en Corea (en adelante, "Arrendataria"), representada por el Sr. Mathias Francke Schnarbach, Embajador de Chile en la República de Corea.

La Arrendadora conviene en entregar en arrendamiento a la Arrendataria y la Arrendataria conviene en recibir de la Arrendadora, en arrendamiento, el inmueble de 244,73 metros cuadrados (más 112,82 metros cuadrados de áreas comunes) situado en [REDACTED] [REDACTED] Seúl, Corea (en adelante denominado el "Inmueble") para uso exclusivamente como residencia privada de la Arrendataria, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en los términos y condiciones que se especifican en el presente.

1. Período de vigencia

El período de vigencia de este Contrato de Arrendamiento será de 36 meses desde el día 10 de octubre de 2023 ("fecha de inicio") hasta el día 9 de octubre de 2026 ("fecha de vencimiento"). La Arrendataria tendrá la opción de renovar este Contrato de Arrendamiento hasta por 12 meses mediante aviso por

- // -

b) el 90% del monto total de la renta de arrendamiento correspondiente al primer año, ~~W~~ 129.600.000, de manera supeditada a la firma del Contrato de Arrendamiento y del Anexo 1 y, asimismo, a la finalización de todas las obras indicadas en el Anexo 1.

c) el 100% del monto total de la renta de arrendamiento correspondiente al segundo año, ~~W~~ 144.000.000, a más tardar el 9 de octubre de 2024.

d) el 100% del monto total de la renta de arrendamiento correspondiente al tercer año, ~~W~~ 144,000,000 en o antes del día 9 de octubre de 2025.

En cada fecha de pago, la Arrendadora se compromete a entregar a la Arrendataria un comprobante de pago de la Renta de Arrendamiento que certifique el cumplimiento de dicha obligación.

Las partes manifiestan que el monto indicado de la renta de arrendamiento incluye 2 estacionamientos para la Arrendataria.

3. Declaración y garantía

a) La Arrendadora declara y garantiza que posee el pleno dominio legal del Inmueble, que tiene plena facultad para celebrar este Contrato de Arrendamiento, y que la Arrendataria tendrá el goce pacífico del Inmueble durante todo el período de vigencia del presente. Además, la Arrendadora se compromete a indemnizar y liberar de responsabilidad a la Arrendataria por todas y cada una de las reclamaciones y pérdidas que sufra la Arrendataria debido a que alguna otra persona reclame algún derecho respecto del Inmueble y por cualquier otro daño a causa de algún incumplimiento de la citada declaración y garantía.

- // -

- // -

b) La Arrendadora también se compromete a no ingresar al Inmueble sin la previa autorización de la Arrendataria durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento y la Arrendataria se compromete a otorgar dicha autorización 60 días antes de la fecha de vencimiento del presente con el fin de mostrar el Inmueble a potenciales Arrendatarios, con sujeción a un acuerdo previo y mutuamente aceptable.

4. Reparaciones y estado del Inmueble

a) La Arrendadora se compromete a hacer todas las reparaciones y realizar el mantenimiento de todos los artefactos proporcionados por la Arrendadora y de la residencia, excepto las reparaciones menores. La Arrendataria dispondrá que se realicen las reparaciones menores (menos de ₪ 100.000) y asumirá dicho costo, siempre que esto no ocurra en forma consecutiva. Sin embargo, queda claramente entendido que la Arrendadora será responsable de reparaciones importantes, tales como filtraciones en el techo y en las paredes, rotura de tuberías, roturas en la casa, fallas del sistema eléctrico y problemas básicos similares relacionados con la casa. Pese a lo anterior, las reparaciones mayores imputables a la negligencia de la Arrendataria serán de cargo de la Arrendataria, siempre y cuando dicha negligencia haya sido declarada por un tribunal competente. La Arrendadora deberá asegurarse de que todas las instalaciones del Inmueble funcionen correctamente al comienzo de este Contrato de Arrendamiento.

b) La Arrendataria mantendrá y conservará en todo momento en buen estado todos los elementos del Inmueble suministrados por la Arrendadora, salvo el desgaste normal por el uso. En el caso

- // -

- // -

de que este Contrato de Arrendamiento se rescinda o venza según lo dispuesto más adelante, la Arrendataria deberá restituir todos los artículos a su estado original y en condiciones útiles, en la misma forma en que hayan sido proporcionados a la Arrendataria, salvo el desgaste normal por el uso.

c) Al término del Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria podrá separar y llevarse los materiales que formen parte de las mejoras útiles realizadas en el Inmueble arrendado, siempre que no se provoque ningún daño al Inmueble, o dichos materiales podrán dejarse en el Inmueble a favor de la Arrendadora, siempre que esta pague a la Arrendataria el valor de esos materiales, considerándolos por separado.

5. Daños

La Arrendataria será responsable de cualquier pérdida, daño o destrucción del Inmueble que se origine debido a una mala actuación o negligencia, lo que será determinado mediante un fallo judicial ejecutorio. Si el daño se originara debido a hechos fortuitos o por cualquier otra razón no imputable a la Arrendataria, esta no será responsable de los daños, y los gastos de reparación serán solventados por la Arrendadora. La Arrendadora, o su representante, podrá ver el Inmueble arrendado en horarios mutuamente aceptables para ambas partes, siempre que en el ejercicio esta facultad la Arrendadora se esfuere por evitar inconvenientes excesivos a la Arrendataria y siempre que la Arrendadora no interfiera en el uso y ocupación del Inmueble por parte de la Arrendataria más de lo razonablemente necesario.

6. Seguros

La Arrendadora será responsable de asegurar el edificio y

- // -

- // -

los accesorios del Inmueble contra incendio, y la Arrendataria será responsable de asegurar sus propios enseres o bienes que mantenga en el Inmueble. Ninguna de las partes será responsable ante la otra en caso de fuerza mayor, como inundaciones, tifones y/u otros hechos fortuitos.

7. Sucesor

La Arrendadora garantiza por este acto que el presente Contrato de Arrendamiento se mantendrá con pleno vigor y efecto durante el citado período de vigencia, y que los términos y condiciones de este serán legalmente vinculantes para cualquier administración o propietario posterior del Inmueble, a pesar de que el cambio de dominio, traspaso de título o cambio en la administración del Inmueble pueda haber ocurrido durante el período de vigencia del presente. La Arrendadora se compromete a dar aviso de inmediato a la Arrendataria respecto de cualquier cambio de dominio o en la administración, y ambas partes cumplirán fielmente con los términos y condiciones del contrato como Arrendadora y Arrendataria de buena fe.

8. Cláusula de terminación

8.1. La Arrendataria estará autorizada para terminar este contrato anticipadamente si la Embajada de Chile tuviera que ser cerrada o transferida por razones institucionales del país acreditante, razones de seguridad o fuerza mayor, o debido a la terminación de las relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Corea y la República de Chile. En este caso, regirá lo siguiente:

a) Con sujeción a un aviso por escrito con 2 meses de anticipación, la Arrendadora se compromete a devolver la parte

- // -

- // -

de la renta de arrendamiento no utilizada, la que se calculará a prorrata sobre una base diaria sin deducción, pero se estipula que dicho aviso de terminación por escrito no deberá entregarse a la Arrendadora durante los primeros 12 meses de este Contrato de Arrendamiento, salvo en caso de fuerza mayor. La Arrendataria, en la mayor medida posible, cooperará con la Arrendadora en el arrendamiento del Inmueble a un tercero a partir de la fecha en que se dé dicho aviso, lo que incluye, entre otros, mostrar el Inmueble a los potenciales arrendatarios.

b) Con sujeción a la aprobación por escrito de la Arrendadora, la Arrendataria tendrá derecho a designar un sucesor para que ocupe el Inmueble conforme a las condiciones especificadas en el Contrato de Arrendamiento.

c) Si la Arrendadora no reembolsara a la Arrendataria el monto íntegro de acuerdo con lo requerido por este Contrato de Arrendamiento, la Arrendadora, aparte de todas las demás obligaciones conforme al presente, comenzará a pagar intereses sobre ese monto a la tasa máxima que los bancos en Corea puedan cobrar sobre un monto vencido de préstamos de capital de trabajo en wones a partir de la fecha de vencimiento de ese monto, y pagará a la Arrendataria todos los gastos de cobranza, incluidos, entre otros, costas judiciales y honorarios razonables de abogado.

8.2 La Arrendataria tendrá derecho a terminar unilateralmente el contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, solo mediante aviso por carta certificada al domicilio de la Arrendadora con al menos noventa (90) días de

- // -

- // -

anticipación. En ese caso, la Arrendataria deberá pagar únicamente la renta de arrendamiento pagadera hasta el último día de uso efectivo del Inmueble, sin que la Arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por esta terminación anticipada del contrato. Si se hubieran pagado rentas de arrendamiento anticipadamente, la Arrendadora deberá devolver las rentas de arrendamiento correspondientes a los meses posteriores al mes que se haya hecho efectiva la terminación anticipada.

9. Servicios básicos

Los gastos de electricidad, teléfono, CTV, Internet, agua, calefacción, seguridad y basura serán de cargo de la Arrendataria. La administración será de cargo de la Arrendadora.

10. Impuestos, cargos municipales

La Arrendadora será responsable del pago de todas los cargos e impuestos determinados que se apliquen al Inmueble arrendado y pagaderos durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento.

11. Prioridad del contrato

Este contrato se celebra con el propósito de ser la declaración única e íntegra de la obligación de las partes en cuanto a las materias contempladas en el presente y reemplaza todo entendimiento, acuerdo, negociación y propuesta anterior al respecto. Este contrato no podrá ser modificado, enmendado ni complementado en forma alguna, salvo mediante acuerdo por escrito firmado por las partes en la fecha o en una fecha posterior a la del presente instrumento.

12. Interpretación

Cualquier consulta relativa a este contrato o cualquier disputa o malentendido que surja de alguna condición o término

- // -

- // -

no cubierto específicamente por este instrumento se interpretará y ajustará de acuerdo con las leyes vigentes de la República de Corea.

A pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita, en este Contrato de Arrendamiento, no se considerará que la Arrendataria, al celebrar este contrato con la Arrendadora, renuncia a los privilegios e inmunidades como Estado Soberano reconocido por la República de Corea, en conformidad con el Derecho Internacional y las leyes del país anfitrión.

13. Idioma aplicable

Este Contrato se extiende en inglés y prevalecerá respecto de cualquier traducción.

14. Honorarios de agente y de consultoría

Cada parte pagará [REDACTED] una comisión del 3% de la renta de arrendamiento total, dividida anualmente, en la fecha de pago del saldo.

15. Disposiciones varias

La Arrendataria no deberá exhibir ningún letrero o aviso, ni externa ni internamente, sin el consentimiento por escrito de la Arrendadora.

La restitución del Inmueble, cuando llegue el momento, se realizará en un día hábil y a una hora hábil, a fin de revisar el estado de este, mostrar los últimos recibos de pago de servicios básicos, y fijar la fecha límite y las condiciones para la devolución de los pagos en exceso que puedan existir.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes estampan en este documento sus respectivas firmas y sus sellos en la fecha antes

- // -

- // -

indicada.

ARRENDADORA

Domicilio:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ARRENDATARIA

Domicilio:

#1801 Goryo Daeyungak Tower,

Toegaero 97, Jung-gu, Seúl

(Firma ilegible).

Mathias Francke Schnarbach

Embajador de Chile en la República de Corea.

Timbre: Embajada de Chile - República de Corea.

Testigo:

[REDACTED]

[REDACTED]

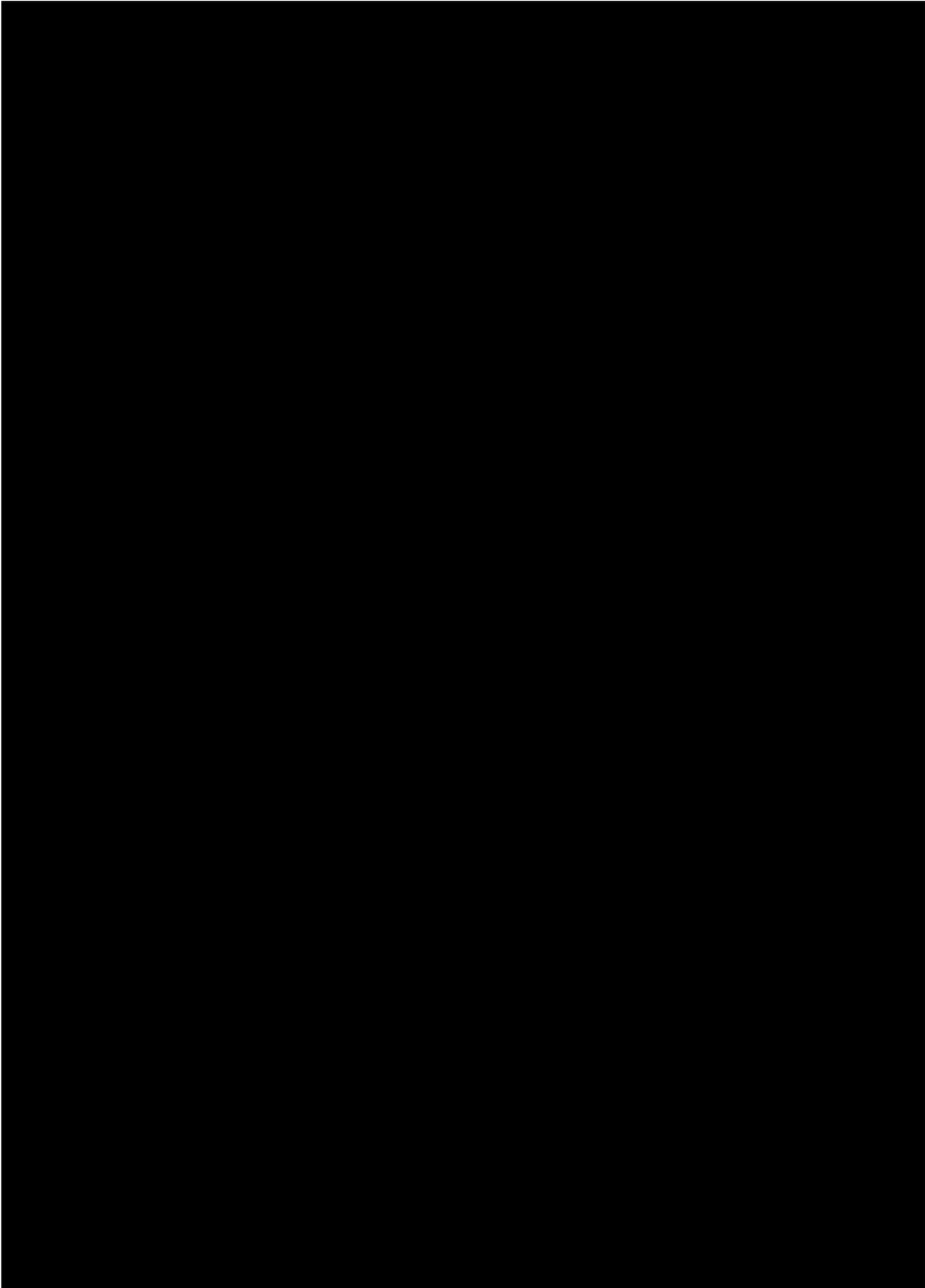
[REDACTED]

[REDACTED]

ANEXO I

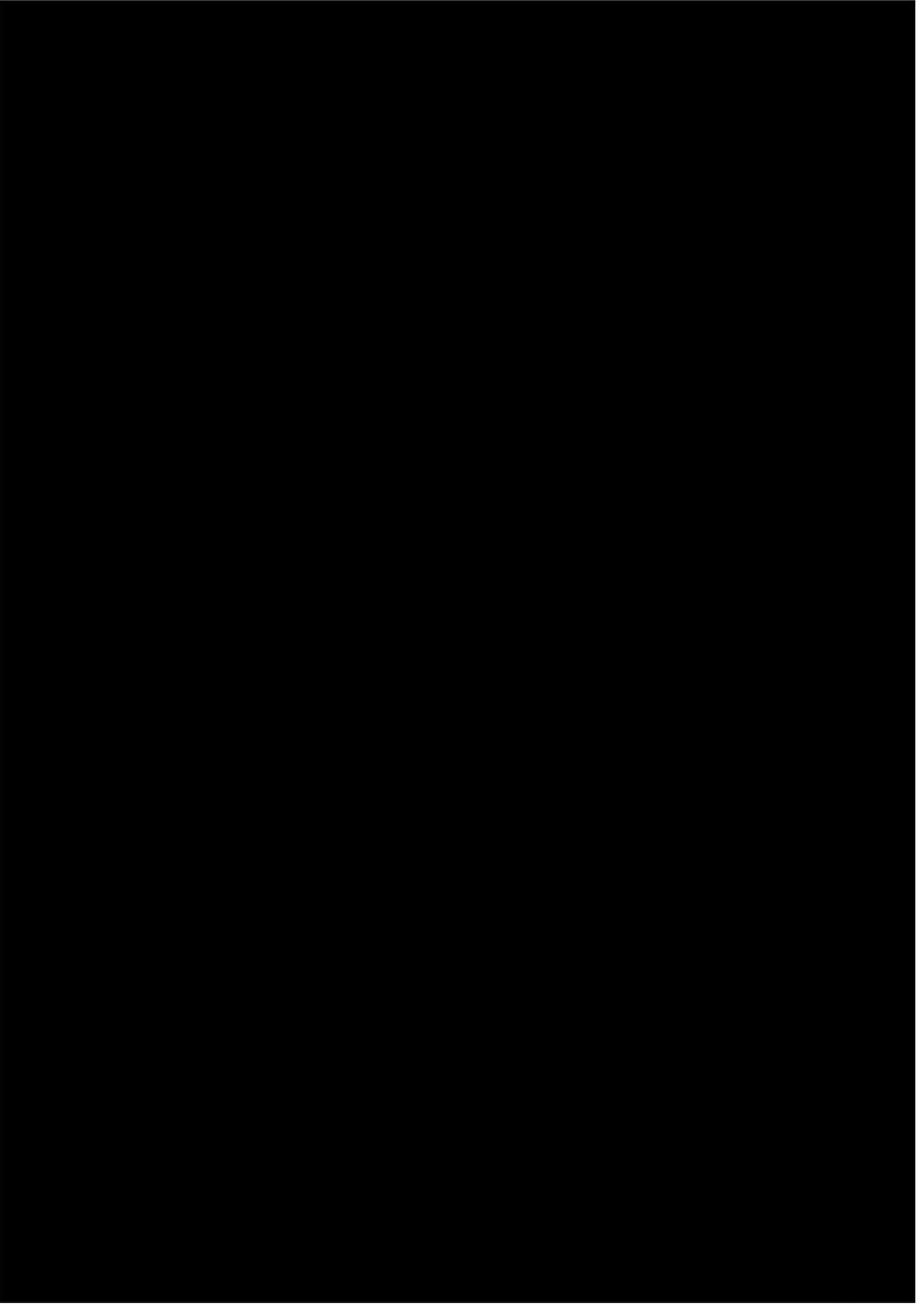


- // -



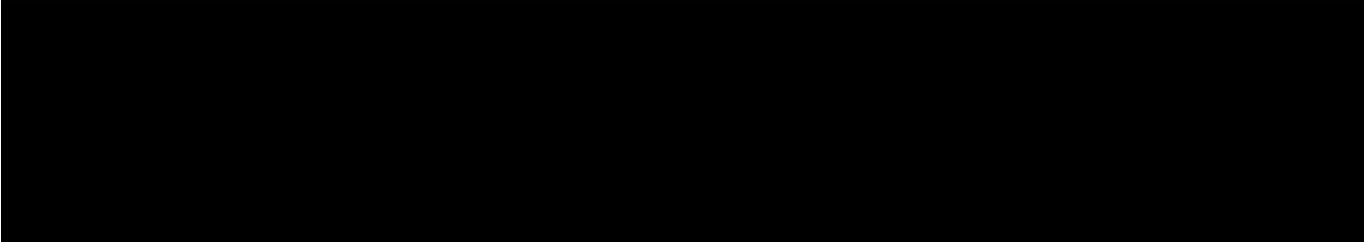
- // -

- // -



- // -

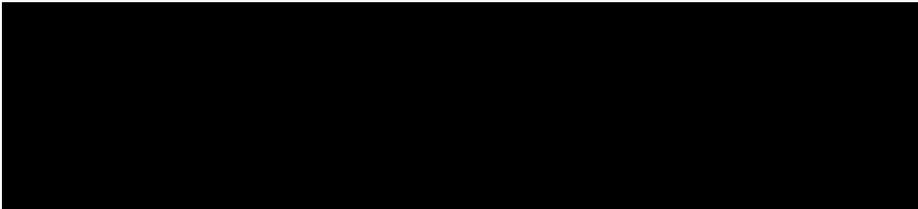
- // -



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

SANTIAGO, CHILE, a 12 de octubre de 2023.

La firma de quien suscribe no certifica la veracidad del contenido de la presente traducción.



CRISTIAN ARANCIBIA RAMÍREZ

Director de la División de Infraestructura y
Logística