



TRADUCCIÓN

I-199/20

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL**

**1. ARRENDADOR**

Nombre: Oy Apni Holding Erottajankatu.

Domicilio: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

Cuenta bancaria: [REDACTED]

**2. ARRENDATARIO**

Nombre: Estado de Chile.

Persona de contacto: Embajador de Chile, Sr. Roberto Ubilla Quevedo.

Domicilio: Erottajankatu 11 A 17, 00130 Helsinki.

[REDACTED]  
Correo electrónico: [embajada.finlandia@minrel.gob.cl](mailto:embajada.finlandia@minrel.gob.cl)

**3. BIEN ARRENDADO**

Domicilio: Erottajankatu 11 A 17, 00130 Helsinki.

Inmueble objeto de arrendamiento y uso: Erottajankatu 11 A 17 -  
Oficina.

Superficie neta: aproximadamente 186 metros cuadrados.

Uso, reparación, mantenimiento, modificaciones del inmueble:  
Según lo contenido en el Apéndice 1.

**4. PERÍODO DE ARRENDAMIENTO**

1. Contrato de arrendamiento válido hasta que se dé otro aviso.

Fecha de inicio: 01.05.2020.



- // -

Período de tiempo con el que se debe dar aviso: 3 meses.

Primera fecha posible de aviso: 30.04.2023.

La suscripción de este contrato pondrá término al contrato anterior firmado el 29.04.1993 en la fecha de inicio, 01.05.2020. El contrato anterior también estuvo vigente desde el 01.05.2019.

#### 5. RENTA DE ARRENDAMIENTO

Renta de arrendamiento mensual: € 5.464,06.

Período de pago de la renta de arrendamiento: Mensual.

Fecha de vencimiento: En conformidad con la Ley de Arrendamientos Comerciales.

Interés en caso de mora: En conformidad con la Ley de Intereses vigente.

Otros cargos y ajustes: El arrendatario pagará el consumo de electricidad.

El IVA será agregado a la renta de arrendamiento convenida, de acuerdo con la actual base tributaria.

#### 6. GARANTÍA

Se otorgará una garantía apropiada por el debido cumplimiento de las obligaciones contempladas en este contrato de arrendamiento.

Garantía y valor: (En blanco).

Certificado de depósito: (En blanco).

Última fecha para el otorgamiento de la garantía: (En blanco).

#### 7. AUMENTO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

Esta renta de arrendamiento está asociada al índice del costo de vida.

Índice básico establecido - mes y año: 03/2020

Índice: 1965



- // -



- // -

Fecha de reajuste: 1 de mayo de cada año.

La fecha del primer reajuste será el 1 de mayo de 2021.

El índice de referencia es el último índice publicado que se conozca a la fecha del reajuste según índice. Sin embargo, si el índice fuera inferior, la renta de arrendamiento no se reducirá.

#### 8. FIRMAS

Además de las disposiciones contenidas en este contrato de arrendamiento, regirán las disposiciones de la Ley de Arrendamiento de Inmuebles Comerciales de Finlandia (482/1995) y sus modificaciones. El arrendador ha establecido la base en que se funda su derecho a arrendar y si este derecho está restringido por alguna circunstancia. El contrato de arrendamiento se emite en dos ejemplares idénticos.

Números de apéndices: 1 y 2.

Helsinki, 01.05.2020.

**Oy Apni Holding Erottajankatu**

c/o Juhola Asset Management Oy

(Firma ilegible).

Matti Kivilä.

(Firma ilegible).

Risto Tiainan.

Estado de Chile

(Firma ilegible).

Timbre: Embajada de Chile - Finlandia.

\*\*\*\*\*

**APÉNDICE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL**  
Erottajankatu 11 A 17, 00130 Helsinki.

Fecha del contrato de arrendamiento: 01.05.2020.

- // -





- // -

Apéndice: 1.

1. ESTADO DE INMUEBLE.

El arrendatario ha determinado que el inmueble y sus equipos están en el estado que razonablemente puede esperarse al considerar las condiciones locales y acepta el inmueble en el estado en que actualmente se encuentra, a menos que en un apéndice se haya convenido por separado en el estado del bien arrendado o en algún trabajo de modificación.

2. BENEFICIOS INCLUIDOS EN LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta de arrendamiento incluye calefacción y agua potable fría y caliente.

3. REVISIÓN DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta de arrendamiento será revisada, de modo que el índice de revisión se comparará con el índice básico y la renta de arrendamiento se incrementará por un monto correspondiente al porcentaje por el que el índice de revisión haya variado en relación con el índice básico.

La renta de arrendamiento no se reducirá si el índice del costo de vida se redujera.

4. OBLIGACIÓN DEL ARRENDATARIO CON RESPECTO A MANTENIMIENTO Y COSTOS

El arrendatario será responsable del consumo de electricidad.

El arrendatario será responsable de cuidar del inmueble arrendado con la debida diligencia.

El arrendatario será responsable del mantenimiento, de la reparación, del servicio y de la renovación de todas las instalaciones, maquinarias y equipos en su posesión independientemente de quien sea el propietario de los mismos.

- // -





- // -

Además, el arrendatario será responsable de las reparaciones y modificaciones de los accesorios y, asimismo, del mantenimiento, servicio, reparación y renovación de puertas, equipos de iluminación, ampolletas y tubos fluorescentes.

El arrendatario será responsable de depositar su basura común en los contenedores de basura en la propiedad, y de almacenar, eliminar y remover los desechos peligrosos y desechos no habituales originados de sus operaciones, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Desechos (1072/93) y los reglamentos emitidos por las autoridades al amparo de dicha ley.

El arrendatario asegurará a sus expensas las vitrinas y será responsable de su rompimiento debido a razones distintas a su desgaste normal.

Los artículos almacenados en el sótano del inmueble arrendado deberán ser colocados al menos a 10 cm del nivel del piso. Se prohíbe almacenar en el sótano artículos susceptibles a la humedad.

El arrendatario será responsable del mantenimiento, reparación, servicio y renovación de todas las cerraduras a su cargo.

#### 5. DERECHO DEL ARRENDADOR A REALIZAR MODIFICACIONES Y REPARACIONES

Durante el arrendamiento, el arrendador tendrá derecho a realizar de inmediato en el edificio y en el inmueble los trabajos de mantenimiento o las reparaciones o modificaciones que no puedan postergarse sin provocar daños, lo que se hará sin indemnización para el arrendatario mientras duren los trabajos.

El arrendador tendrá derecho a disponer que se realicen labores de mantenimiento, reparaciones o modificaciones que no provoquen mayores inconvenientes o trastornos en lo que respecta

- // -





- // -

al uso del inmueble luego de dar aviso sobre el particular al arrendatario al menos 14 días antes del inicio de esos trabajos. En este caso, el arrendador no estará obligado a reducir la renta de arrendamiento. El arrendador podrá iniciar reparaciones o modificaciones que provoquen inconvenientes o trastornos significativos luego de dar aviso al respecto al menos dos (2) meses antes de esos trabajos. El arrendatario no tendrá derecho a rescindir el contrato en esos casos.

#### 6. DERECHO DEL ARRENDATARIO A REALIZAR MODIFICACIONES Y REPARACIONES

El arrendatario tendrá derecho a realizar reparaciones, modificaciones o mejoras en el inmueble y a colocar adhesivos, letreros, luces de neón, etc. en el inmueble arrendado solo con el previo consentimiento por escrito del arrendador.

Sin embargo, el arrendatario siempre tendrá el derecho y la obligación de adoptar las medidas necesarias a fin de evitar o limitar daños y perjuicios directos al inmueble.

Al término del contrato de arrendamiento, el arrendatario podrá separar y retirar los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas al inmueble arrendado, siempre que no se provoque ningún perjuicio al inmueble.

#### 7. CAMBIO DE USO

El arrendatario no podrá modificar el uso asignado al inmueble arrendado sin el previo consentimiento por escrito del arrendador.

#### 8. ALTERACIÓN E INTERRUPCIÓN DE SERVICIOS

La alteración temporal de los servicios de suministro de agua, de alcantarillado, calefacción y electricidad o la interrupción de sus canales de distribución, si fuera necesario

- // -





- // -

para efectos de mantenimiento del inmueble, no dará derecho al arrendatario a ninguna indemnización o reducción de la renta de arrendamiento. El arrendador tampoco será responsable de indemnizar por daños y perjuicios ni por pérdidas que afecten los bienes u operaciones del arrendatario a causa de esas alteraciones.

#### 9. ESTADO DEL INMUEBLE AL VENCIMIENTO DEL PERÍODO DE ARRENDAMIENTO Y LLAVES

Al vencimiento del período de arrendamiento, el inmueble deberá ser restituido al arrendador en forma limpia y se deberá haberse removido cualquier aviso en las ventanas; salvo el desgaste normal por el uso, deberá estar en las mismas condiciones en que estaba al inicio del arrendamiento.

Tras el vencimiento del período de arrendamiento, se realizará una inspección del inmueble arrendado. El arrendatario deberá reparar de inmediato las fallas o defectos que se detecten en la inspección y que no se deban al desgaste normal por el uso.

Al término del período de arrendamiento, el arrendatario conviene en devolver al arrendador todas las llaves del inmueble arrendado durante las horas hábiles del día en que este sea desocupado.

Si el arrendatario no cumpliera con alguna de las obligaciones citadas en el presente, el arrendador tendrá derecho a cumplir con ellas a expensas del arrendatario.

#### 10. IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

El arrendatario no está sujeto al IVA en relación con este contrato. No se agregará el IVA a la renta de arrendamiento.

#### 11. NUEVOS IMPUESTOS Y CARGOS FISCALES

- // -





- // -

Cualquier nuevo impuesto o cargo relacionado directa o indirectamente con arrendamiento que apliquen las autoridades luego de la celebración de este contrato podrá agregarse a la renta de arrendamiento previo aviso del arrendador.

12. TRANSFERENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SUBARRENDAMIENTO

Sin el consentimiento por escrito del arrendador, el arrendatario no podrá transferir ni ceder su derecho a arrendamiento ni ceder la posesión del inmueble arrendado o parte de él a un tercero, ni subarrendar el inmueble. Esto también regirá para la transferencia de una empresa a un nuevo propietario.

13. GARANTÍA

No se requerirá garantía de arrendamiento en este contrato.

14. SEGURO

El arrendatario será responsable de asegurar sus propios bienes y los bienes de algún tercero utilizados por el arrendatario en el inmueble arrendado.

15. OBSERVANCIA DE LAS NORMAS DE CONDUCTA

El arrendatario y quienes utilicen el inmueble arrendado deberán cumplir con las normas de conducta y otros reglamentos relacionados con el uso del inmueble arrendado emitidos por la empresa inmobiliaria y/o de bienes raíces, y con cualquier otra disposición o reglamento emitido a fin de mantener la salud, la limpieza y el orden.

16. OBLIGACIONES AMBIENTALES

El arrendatario se asegurará de que la actividad que realice en el inmueble arrendado cumpla con las leyes ambientales

- // -





- // -

vigentes en Finlandia, de tener todas las correspondientes licencias y permisos que exijan las autoridades para la realización de esas actividades, y de mantener actualizadas y vigentes esas licencias. El arrendatario se compromete a avisar de inmediato al arrendador de cualquier posible excepción o cambio.

El arrendador tendrá derecho a realizar inspecciones ambientales en el inmueble y a discontinuar o disponer que se discontinúe alguna actividad que contravenga la ley o los reglamentos de las autoridades competentes. El arrendador tendrá derecho a indemnización por cualquier obligación en que incurra como resultado de las actividades del arrendatario que violen la legislación ambiental o los reglamentos pertinentes. La garantía otorgada por el arrendatario también podrá ser utilizada para resolver los problemas ambientales provocados por el arrendatario.

#### 17. BASE EN QUE SE FUNDA EL DERECHO A ARRENDAR

El arrendador ha informado al arrendatario sobre la base en que se funda su derecho a arrendar y sobre cualquier posible limitación de este derecho.

#### 18. LEGISLACIÓN APLICABLE

El contrato de arrendamiento estará sujeto a lo dispuesto en la Ley de Arrendamiento de Inmuebles Comerciales de Finlandia (482/1995), modificada ("laki liikehuoneiston vuokrauksesta"), con la expresa disposición de que, si alguno de los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento estuviera en conflicto con alguna de las disposiciones de dicha Ley, prevalecerán los términos y condiciones del presente Contrato de



- // -



- // -

Arrendamiento.

19. OTROS TÉRMINOS

Se establece expresamente que el arrendatario ha ocupado el inmueble entre el 1 de mayo de 2019 y la fecha de suscripción de este contrato, que el arrendatario ha pagado la renta de arrendamiento correspondiente a ese período, que ninguna de las partes tiene reclamación alguna que formular ante la otra parte, y que ellas renuncian a acciones por el período de ocupación del inmueble.

El inmueble se arrienda para ser utilizado como Embajada de la República de Chile en Finlandia. Al celebrar este contrato con el arrendador, el arrendatario no renuncia a sus privilegios e inmunidades en su calidad de Estado soberano reconocido en conformidad con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de 1961, de acuerdo con el Derecho Internacional y las Leyes del país anfitrión.

Cláusula Diplomática

"Si el Gobierno de la República de Chile decidiera cerrar o trasladar su Misión Diplomática, podrá terminar válidamente este contrato luego del debido aviso por escrito enviado para tal efecto al arrendador con al menos treinta días de anticipación. En ese caso, el arrendatario solo pagará la renta de arrendamiento devengada hasta el último día de uso efectivo del respectivo inmueble.

El arrendatario pagará la renta de arrendamiento al arrendador o a su agente mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que mantiene el arrendador con el número [REDACTED]



- // -



- // -

Independientemente del domicilio actual o futuro, las partes declaran reconocer sin reserva la competencia exclusiva de los Tribunales de Finlandia para resolver cualquier litigio en relación con este contrato de arrendamiento.

Otros términos convenidos con el propietario:

Se mejorará la iluminación de la oficina de acuerdo con los actuales estándares.

La suscripción de este contrato pondrá término al contrato anterior firmado el 29.04.1993 a la fecha de inicio, 01.05.2020. El contrato anterior también estuvo vigente desde el 01.05.2019.

Fecha y lugar: Helsinki, 1 de mayo de 2020.

**Oy Apni Holding Erottajankatu.**

(Firma ilegible) - Matti Kivilä.

(Firma ilegible) - Risto Tiainen

**Estado de Chile.**

(Firma ilegible).

Timbre: Embajada de Chile - Finlandia

\*\*\*\*\*

**APÉNDICE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL**

Erottajankatu 11 A 17, 00130 Helsinki.

Fecha del contrato de arrendamiento: 01.05.2020.

Apéndice: 2.

(Plano)

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

SANTIAGO, CHILE, a 19 de agosto de 2020.



*[Firma]*  
PATRICIA ÁGUILA AVILÉS

SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS



## LEASE OF BUSINESS PREMISES

### 1. LESSOR

Name: Oy Apni Holding Erottajankatu	
Address: [REDACTED]	
Telephone: [REDACTED]	Fax:- [REDACTED]
Email: [REDACTED]	
Bank account: [REDACTED]	

### 2. TENANT

Name: State of Chile	Contact person: Ambassador of Chile Roberto Ubilla Quevedo
Address: Erottajankatu 11 A 17, 00130 Helsinki	
[REDACTED]	Fax: -
Email: embajada.finlandia@minrel.gob.cl	
Business ID:	

### 3. OBJECT OF LEASE

Address:	Erottajankatu 11 A 17, 00130 HELSINKI
Premises to be let and their intended use:	Erottajankatu 11 A 17 Office
Net floor area, approx sqm:	186 sqm
The use, repair, maintenance X alterations of the premises: Included in the Appendix 1	
<input type="checkbox"/> a repair inspection form has been submitted ---	

### 4. PERIOD OF LEASE

1) Lease valid until <input checked="" type="checkbox"/> further notice	Date of commencement 01.05.2020	Period of notice 3 months	First possible day of notice 30.04.2023
2) Lease valid for a fixed <input type="checkbox"/> term	Date of commencement	Date of expiry	Date of transfer of proprietary right
Signing this contract will end the previous contract signed 29.4.1993 after the date of commencement 01.05.2020. The previous contract has also been valid since 1.5.2019. A lease agreed for a specified period shall without prior notice end on the agreed date. If the parties wish to extend the period of lease agreed to here, tick the box below.			
<input type="checkbox"/> After the expiry of the period of lease agreed to here, the lease shall remain valid unless the end of the lease is stated 6 months prior to expiry of the period of lease. In that case, either item 1a or 1b is to be filled in.			
1a) <input type="checkbox"/> After the expiry of each period of lease, the lease shall remain valid for - at a time, unless the ending is notified 6 months prior to the end of each period of lease.			
1b) <input type="checkbox"/> After the expiry of the currently agreed period of lease, the lease will remain valid until further notice.			
Period of notice :			

### 5. RENT

Rent: 5464,06 €/month	Period of payment of rent 1 month	Due date <input checked="" type="checkbox"/> as per the Act on Business Leases Agreed <input type="checkbox"/> otherwise
<input type="checkbox"/> In case the premises have been registered for value-added tax liability	Interest on arrears as per <input checked="" type="checkbox"/> the valid Interest Act <input type="checkbox"/> Agreed otherwise %	Separate charges and adjustments: Tenant pays the electricity by consumption.



VAT shall be added to the agreed rent in accordance with the current tax base.		
Deposit due to Tenant:	Amount of deposit:	Deposit payment date:
The deposit is to be refunded <input type="checkbox"/> with the first payments of rent, <input type="checkbox"/> with the last payments of rent		

#### 6. COLLATERAL

Appropriate collateral shall be provided as security for due fulfilment of the liabilities involved in this lease	Collateral and its value Certificate of deposit	Last date for providing the collateral
If there are any repairs, the collateral has to be provided before starting the repairs.		

#### 7. RENT INCREASE

This rent is tied to Cost-of-living index.	Basic index as quoted - month and year 03/2020	Index rate: 1965	Date(s) of adjustment: 01.05 yearly 1st date of adjustment is 01.05.2021
The reference index is the last quoted index rate which is known at the time of index adjustment. However, if the index rate is lower, the rent will not be reduced.			

#### 8. SIGNATURES

In addition to the provisions under this lease, the provisions of the Finnish Act on the Lease of Business Premises (482/1995), and amendments thereto shall apply. The Lessor has stated the basis of his/her right to lease and whether this right is limited by any circumstances. The lease document has been made out in two identical copies.		Appendix Numbers: 1 and 2
Helsinki 01.05.2020		
Oy Apni Holding Erottajankatu c/o Juhola Asset Management Oy [Redacted]	State of Chile	[Redacted]
Matti Kivilä	Risto Nieminen	[Redacted]





## APPENDIX TO LEASE OF BUSINESS PREMISES

Erottajankatu 11 A 17  
00130 HELSINKI

Date of Lease  
01.05.2020

Appendix  
1

### 1. STATE OF THE PREMISES

The tenant has determined the premises and their equipment to be in such condition as can be reasonably expected when taking local conditions into account and accepts the premises in the state in which they now are, unless the state of the leased property or any alteration works have separately been agreed upon in an appendix.

### 2. BENEFITS INCLUDED IN THE RENT

The rent includes heating and hot and cold running domestic water.

### 3. RENT REVISION

The rent shall be revised so that the revision index is compared with the basic index and the rent shall be increased by an amount corresponding to the percentage with which the revision index has changed in relation to the basic index.

If the point rating of the cost of living index decreases, the rent shall not be reduced.

### 4. THE TENANT'S LIABILITY FOR MAINTENANCE AND COSTS

The tenant shall be liable for electricity used.

The tenant is responsible for taking care of the leased property with due diligence.

The tenant shall be responsible for maintenance, repairs, service, and renewal of all fixtures, machinery, and equipment in his possession regardless of to whom the said property belongs. In addition, the tenant shall be responsible for repairs and alterations related to the fittings as well as maintenance, service, repair, and renewal of the doors, lighting equipment, glow bulbs, and fluorescent strip lights.

The tenant shall be responsible for placing his ordinary waste in the waste containers at the real estate and for the storage, disposal, and removal of hazardous waste and extraordinary waste resulting from its operations in accordance with the provisions of the Waste Act (1072/93) and the authorities' regulations issued thereunder.

The tenant shall insure at its own expense the display windows and shall be responsible if they should break due to other than normal wear and tear.

Goods stored in the cellar areas for the leased premises have to be placed at least 10 cm above the floor level. It is forbidden to store goods susceptible to damp in the cellar areas.

The tenant shall be responsible for maintenance, repairs, service, and renewal of all locks in his possession.

### 5. THE LANDLORD'S RIGHT TO PERFORM ALTERATIONS AND REPAIRS

During the tenancy, the landlord is entitled to immediately perform in the building and on the premises those maintenance measures or repairs or alterations that cannot be delayed without causing damage, without payment of compensation to the tenant for the duration of such work.

The landlord is entitled to have maintenance measures or repairs or alterations made that do not cause major inconvenience or disturbance to the use of the property after giving notice thereof to the tenant at least 14 days before commencement of such work. In this case, the landlord is not obliged to grant a rent reduction. The landlord can commence repairs or alterations causing major inconvenience or disturbance after giving notice thereof at least two (2) months in advance of said activity. The tenant is not entitled to rescind the contract in such cases.

### 6. THE TENANT'S RIGHT TO PERFORM ALTERATIONS AND REPAIRS

The tenant is entitled to perform repairs, alterations, or improvement work at the premises and to attach stickers, signs, neon lights, etc. equipment to the real estate only with prior written consent of the landlord.



However, the tenant shall always possess the right and the duty to take necessary measures in order to prevent or restrict direct damage to the premises.

At the end of the lease, the tenant may separate and take away the materials that make up the useful improvements introduced to the leased property, provided that there is no detriment to said property.

#### **7. CHANGE IN THE PURPOSE OF USE**

The tenant cannot change the purpose of use of the leased premises without the landlord's prior written consent.

#### **8. DISTRIBUTION DISTURBANCE AND INTERRUPTION**

Temporary disturbance in water, sewerage, heating, and electrical equipment or interruptions in the distribution channels thereof, if necessary, for the maintenance of the real estate, do not entitle the tenant to any compensation or rent reductions. Neither shall the landlord be liable for compensating for any damage or loss to the tenant's property or operations caused by such disturbances.

#### **9. STATE OF THE PREMISES AT THE EXPIRY OF THE TENANCY TERM AND KEYS**

At the expiry of the tenancy, the premises shall be returned to the landlord in a clean state and with any window adverts etc. removed and otherwise, excluding normal wear and tear, in the same condition and state of repair as they were at the commencement of the tenancy.

After the expiry of the tenancy, an inspection of the leased premises shall be performed. The tenant shall immediately repair any defects or faults that are discovered in the inspection and that are not caused by normal wear and tear.

At the end of the tenancy, the tenant agrees to return to the landlord all keys for the leased premises on the removal day during regular business hours.

If the tenant neglects any of the obligations mentioned herein, the landlord is entitled to perform them at the tenant's expense.

#### **10. VALUE ADDED TAX**

Tenant in this contract is not VAT-liable. No VAT will be added to the rent.

#### **11. NEW PUBLIC TAXES AND CHARGES**

Any new taxes or charges imposed by public authorities after conclusion of this contract directly or indirectly related to the letting can be added to the rent on the notification of the landlord.

#### **12. TRANSFER OF TENANCY AND SUBLETTING**

Without the written consent of the landlord, the tenant cannot transfer or assign his right to let or surrender possession of the leased property or a part thereof to a third party, nor sublet the premises. This shall apply also to transfer of a firm to new ownership.

#### **13. SECURITY**

No rental guarantee is required in this contract.

#### **14. INSURANCE**

The tenant shall be responsible for insuring its own and any third-party property used by the tenant on the leased premises.

#### **15. OBSERVANCE OF RULES OF CONDUCT**

The tenant and those using the leased property shall comply with the rules of conduct and other regulations related to the use of the leased property issued by the property company and/or the real estate as well as any other stipulations or regulations issued in order to maintain health, cleanliness and order.

#### **16. ENVIRONMENTAL LIABILITIES**

The tenant ensures that the activity performed by the tenant at the leased property complies with the prevailing environmental laws of Finland and that the tenant has all relevant licences and permits required by the appropriate authorities for the performance of such activities, and that those licences are up-to-date and valid. The tenant undertakes to notify the landlord immediately of any possible exceptions or changes.

The landlord has the right to perform environmental inspections of the premises and to discontinue or cause to be discontinued any activity that is against the law or the relevant authorities' regulations. The landlord



shall be entitled to compensation for any liabilities incurred by the landlord as the result of activities of the tenant that contravene environmental legislation or the relevant regulations. The security furnished by the tenant may also be used for the discharge of environmental liabilities caused by the tenant.

#### 17. BASIS FOR THE RIGHT TO LET

The landlord has informed the tenant as to the basis for its right to let and any possible limitations thereof.

#### 18. APPLICABLE LAW

Lease shall be subject to the provision of the Finnish Act on the Lease of Business Premises (482/1995, as amended, Fi: "laki liikehuoneiston vuokrauksesta") with the express provision that should any of the terms and conditions of this Lease Agreement be in conflict with any provisions of said Act, the terms and conditions of this Lease Agreement shall prevail.

#### 19. OTHER TERMS

It is expressly stated that the tenant has occupied the property between May 1<sup>st</sup> 2019 and the date of signing this agreement of wills, leaving it clearly established that the tenant has paid the rent corresponding to that period, that the parties have no claims whatsoever to make to each other, and they renounce the actions for the period of occupation of the property.

The premises are leased to be used as the Embassy of the Republic of Chile in Finland. The Tenant at the moment of concluding this contract with the Landlord, does not renounce to the privileges and immunities that it enjoys as a sovereign State recognized as such by The Vienna Convention on Diplomatic Relations of 1961, in accordance with the International Law and the Laws of the receiving country".

#### Diplomatic Clause

"If the Government of the Republic of Chile decides to close or transfer its Diplomatic Mission, it may legally terminate the validity of this contract, after due written notification sent to the Landlord for that purpose and at least thirty days in advance to the date it will have effect. In said event, the Tenant shall only pay the lease rent accrued until the last day of effective use of the respective property.

The lease canon will be paid by the tenant to the landlord, or his agent, by electronic transfer made to the bank account of the landlord, number [REDACTED]

Regardless of the current or future address, the parties declare to recognize without reservation the exclusive competence of the Courts of Finland to settle any litigation in connection with this lease agreement.

Other terms agreed with the owner:

The illumination of the office will be upgraded to current standards.

Signing this contract will end the previous contract signed 29.4.1993 after the date of commencement 01.05.2020. The previous contract has also been valid since 1.5.2019.

Date and Place

[REDACTED]

Oy Apni Holding Erottajankatu

Matti Kivimä

Risto Tainen

State of Chile

[REDACTED]

