

CONTRATO DE ARRIENDO

ESTE INSTRUMENTO se suscribe el día 15 del mes de Julio de 2019, entre MILLSBOROUGH CLOSE LIMITED domiciliado en [REDACTED] (de aquí en adelante denominado "el Arrendador") de UNA PARTE y la EMBAJADA DE CHILE EN JAMAICA, representada por el Embajador de Chile en Jamaica, Su Excelencia Francisco J. Bernalles, domiciliado en el número [REDACTED] (de aquí en adelante denominado "el Arrendatario") por OTRA PARTE.

EN VISTA QUE el Arrendador está registrado como el dueño del terreno detalladamente descrito en el punto 1 del Apéndice aquí, (que de aquí en adelante se denomina la "Propiedad") y ha acordado alquilar la misma al Arrendatario con los muebles/accesorios descritos [REDACTED] por el período señalado, el alquiler y los términos y condiciones aquí contenidos.

AHORA ESTE INSTRUMENTO ATESTIGUA:

1. EL PLAZO:

En consideración al contrato de arriendo de ahora en adelante mencionado y los compromisos y acuerdos aquí contenidos, el Arrendador POR EL PRESENTE OTORGA EN ARRIENDO el Inmueble al Arrendatario por el plazo indicado en ítem 2 del Apéndice comenzando en la fecha establecida en ítem 3 del Apéndice ("la fecha de inicio"), sujeto a los poderes y convenios implicados bajo *The Registration of Titles Act*, a menos que haya sido expresamente anulado o modificado por la presente y de acuerdo con los términos y condiciones aquí contenidos.

2. EL ARRIENDO/ALQUILER:

El arriendo será el monto establecido en el ítem 6(a) del Apéndice y será pagado trimestralmente por adelantado en los días establecidos en el ítem 6(b) del Apéndice. El arrendador deberá emitir un recibo por los pagos realizados por el Arrendatario.

3. EL ARRENDATARIO POR LA PRESENTE ACUERDA CON EL ARRENDADOR:

3.1 PAGAR EL ARRIENDO/ALQUILER:

A pagar puntualmente al Arrendador o como éste decida, el arriendo y todo otro gasto mutuamente acordado fuera del arriendo/alquiler pagable en virtud de este contrato, en los días y de la manera aquí indicada y a pagar el mismo en efectivo o con cheque.

3.2 DEPOSITO DE GARANTIA:

No es requerido.

3.3 ELECTRICIDAD, TELEFONO, Y AGUA:

A pagar puntualmente los cargos por electricidad y servicio de teléfono suministrado al Inmueble durante el alquiler y a presentar al Arrendador, si este lo solicita, los recibos de pago de dichos cobros y a reembolsar oportunamente al Arrendador todos los montos adeudados por tarifas de alcantarillado, y agua consumido en el Inmueble. Cualquier cargo por alcantarillado, agua y de electricidad o servicio de teléfono suministrados en parte antes del término del arrendamiento será reembolsado por el arrendatario si las facturas y cuentas de los mismos son recibidos después del término del arriendo.

3.4 CUIDADO Y MANTENIMIENTO

- 3.4.1 No causar o permitir ningún daño al Inmueble y a mantener el inmueble en condiciones limpias y ordenada.
- 3.4.2 Efectuar reparaciones menores al inmueble, incluyendo los aparatos y accesorios sanitarios y aparatos eléctricos como el reemplazo de grifos y válvulas en los excusados, despejar obstrucciones menores en los mismos, cañerías y desagües, reemplazar las golillas y reparar fusibles fundidos en los sistemas eléctricos.
- 3.4.3 No usar ningún lavabo, retrete y otra instalación de fontanería en el inmueble para ningún otro propósito que para el cual haya sido diseñado y a no verter ni permitir que se vierta ninguna materia o artículos extraños en ellos.

3.5 DAÑOS A REPARAR

A reparar todo daño ocasionado al inmueble e instalaciones y/o mobiliario en razón de la acción u omisión del Arrendatario. El arrendatario sólo será responsable por los daños a él imputados, en conformidad con el dictamen de un tribunal, y que haya sido pronunciado por un tribunal de justicia competente.

3.6 MOLESTIAS

A no hacer, permitir o tolerar que se haga algo que resulte en un incumplimiento de cualquier compromiso restrictivo que afecte al Inmueble o que pueda ser o convertirse o causar molestia, queja, irritación, daño, disturbio a los dueños u ocupantes de cualquier inmueble vecino.

3.7 ASIGNACION

A no subarrendar o dividir la posesión del inmueble o cualquiera de sus partes sin el consentimiento por escrito del Arrendador.

3.8 RESIDENCIA OFICIAL DEL JEFE DE MISION DE LA EMBAJADA DE CHILE EN JAMAICA

A no usar o permitir que el inmueble sea usado como algo distinto a la Residencia Oficial del Jefe de Misión de la Embajada de Chile en Jamaica.

3.9 SEGUROS

A no hacer, permitir o tolerar que se haga, por ningún miembro de su vivienda o por ninguno de sus sirvientes, agentes o invitados, sobre el inmueble o en cualquier otra área de la propiedad de la cual el inmueble forma parte, nada que implique que cualquier póliza o pólizas de seguro que cubran los inmuebles puedan ser adversamente afectadas o resultar nulas o anulables o que de esa manera las primas pagables respecto de la misma puedan ser incrementadas.

3.10 INSPECCION

A permitir al Arrendador o sus agentes, con o sin trabajadores u otros, con una notificación de cuarenta y ocho (48) horas previas, el ingreso al inmueble o cualquiera de sus partes a inspeccionar su estado y condición del mismo y proveer a solucionar cualquier defecto o incumplimiento de los compromisos del Arrendatario encontrados por dicho inspector. Cualquier daño causado por el Arrendador, sus agentes y/ trabajadores debe ser inmediatamente reparado por el Arrendador con costos y gastos al mismo.

3.11 EMERGENCIAS

A permitir al Arrendador y sus empleador o agentes a entrar en el inmueble en todo momento de emergencia y también para el propósito de efectuar tales trabajos que sean requeridos legalmente a ser efectuados por el Arrendador en relación con toda reparación, alteración o mejoramiento del inmueble, incluyendo pero no limitado a, los conductos eléctricos, cañerías, desagües en, sobre y bajo el mismo, PROVISTO QUE dichas reparaciones, alteraciones y/o mejoramiento no sean conducidos de tal manera que sea una molestia o inconveniente para el Arrendatario. Todo daño causado por el Arrendador, sus agentes y/o trabajadores deberá ser inmediatamente reparado por el Arrendador a sus expensas.

3.12 MOSTRAR EL INMUEBLE

Dentro de un periodo de tres (3) meses previos al termino del alquiler, en cualquier momento razonable durante el día, a permitir al Arrendador o sus agentes entrar y mostrar el inmueble a posibles arrendatarios o compradores, dando un preaviso de cuarenta y ocho (48) horas.

3.13 CANTIDAD MAXIMA DE RESIDENTES

A no permitir que residan más de dos personas por dormitorio en el inmueble.

3.14 DETERMINACION/ENTREGA EN LA MISMA CONDICION

A entregar el inmueble y todo mobiliario o amueblado (si lo hay) (y que esté incluido en el contrato) tras el vencimiento o determinación anterior del periodo, en el mismo orden y condición, exceptuando el uso razonable del mismo.

4. COMPROMISOS DEL ARRENDADOR

El Arrendador POR EL PRESENTE SE COMPROMETE con el Arrendatario de acuerdo a lo siguiente:

4.1 DISFRUTE TRANQUILO

Que el Arrendatario que paga el arriendo en conformidad con este contrato y cumpliendo con los compromisos de su parte aquí contenidos, deberá mantener y disfrutar el inmueble durante el periodo sin interrupciones del Arrendador o cualquier otra persona bajo las órdenes del Arrendador.

4.2 REPARACIONES ESTRUCTURALES

A ejecutar toda reparación estructural, tanto el interior como al exterior de las paredes, techo, pisos y desagües en el inmueble que resulten de su uso normal.

4.3 IMPUESTOS A LA PROPIEDAD

A pagar todos los impuestos a la propiedad pagables respecto del inmueble.

4.4 MANTENIMIENTO

A mantener la piscina y jardines, incluyendo las aceras y bordes en condiciones prolijas y ordenadas en concordancia con los lineamientos establecidos [REDACTED]

4.5 A efectuar las reparaciones y/o instalaciones en el inmueble según lo establecido [REDACTED]

5. RENOVACION

Con el previo consentimiento de ambas partes, este contrato podrá renovarse por un período de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir un Addendum que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta días (60) de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación.

Excepcionalmente, el Arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley No. 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar al Arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día en el que el Arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión.

El aviso se entenderá dado en la fecha señalada en el numeral 5.8 "Notificaciones" del presente contrato.

5.1 ACUERDOS MUTUOS

SE ACUERDA MUTUAMENTE Y SE DECLARA COMO SIGUE:

5.2 OPCIÓN DE COMPRA

No vender el inmueble a ninguna otra parte durante la vigencia, sin ofrecer el mismo primero al Arrendatario en el mismo precio y bajo las mismas condiciones.

5.3 RECUPERACIÓN

Si el pago del señalado arriendo o alguna de sus partes en cualquier momento estuviera atrasado y no pagado (ya sea formalmente demandado o no) por un periodo de treinta (30) días después de la fecha en que el mismo debiera ser pagado o si hubiera cualquier incumplimiento o inobservancia de cualquiera de los compromisos contenidos o implícitos en este contrato de parte del Arrendatario que debiera ejecutar o cumplir, el Arrendador o cualquier persona o personas debidamente autorizadas en su nombre, podrá ingresar al inmueble o cualquiera de sus partes, en nombre del todo, previa autorización del Arrendatario, aunque dicha autorización no debe ser negada injustificadamente, determinando entonces las condiciones que deberán cumplirse, pero sin perjuicio de ningún derecho o acción por parte del Arrendador con respecto a cualquier incumplimiento de alguna de las condiciones pactadas o acordadas por el Arrendatario explícita o implícitamente.

5.4 La restitución del inmueble, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, en caso de haberlos.

5.5. Si el Arrendatario introdujera mejoras al inmueble, al término del contrato de arrendamiento el Arrendatario deberá dejarlo en las mismas condiciones de antes de haberlas introducido, en la medida que no cause daño al inmueble o bien pueden quedar a favor del Arrendador, siempre que se abone al Arrendatario el valor de los materiales.

5.6 DAÑO O DESTRUCCION DEL INMUEBLE

Si el inmueble resultara sustancialmente no apto de ser ocupado, debido a la destrucción o daño del mismo, el arriendo llegara a su fin desde la fecha de esa destrucción o daño, y el pago de la renta cesará desde esa misma fecha. Si el inmueble es dañado, pero no en la extensión que lo hiciera completamente o sustancialmente imposibilitado de ocupación o uso, entonces la renta deberá reducirse proporcionalmente al daño sufrido, hasta que el mismo sea reparado por el Arrendador, considerando, sin embargo, que el pago no cesará o se reducirá en ningún caso en que el daño o destrucción resulte de cualquier acto o negligencia del

Arrendatario o sus empleados, agentes autorizados o sus invitados, o sus mascotas, o cuando la póliza de seguro dispuesta por el Arrendador contra cualquier pérdida causada por esos daños o destrucción, haya sido viciada o el pago de la póliza rechazado en todo o parte como consecuencia de un acto u omisión del Arrendatario o las personas ya mencionadas; y considerando, además que en el evento que el Arrendador no solucione tal daño en tres meses, el Arrendatario puede terminar este Contrato en el acto y será responsable por el pago de rentas sólo hasta la fecha determinada por acuerdo mutuo y serán contadas como acumuladas día a día.

5.7 NO REGISTRO DEL ARRIENDO EN EL TITULO

Se acuerda que este contrato de arriendo no será registrado en el título de dominio del inmueble, a menos que el Arrendador consienta en lo mismo por escrito.

5.8 NOTIFICACIONES

Cualquier notificación o demanda bajo este instrumento debe ser por escrito. Cualquier notificación al Arrendatario será suficiente si es direccionada al Arrendatario en el inmueble o enviado por correo certificado prepago al Arrendatario en 6 St. Lucia Avenue, Kingston 5 y cualquier notificación o demanda al Arrendador será suficiente si es enviada al Arrendador por correo certificado prepago direccionado al Arrendador a la dirección del Arrendador contenida aquí.

Una notificación o demanda enviada por correo se debe considerar entregada al séptimo día siguiente a la fecha de despacho en cualquiera Oficina de Correos en Jamaica. Cualquiera de las partes puede sustituir una nueva dirección para notificaciones mediante notificación conforme al procedimiento ya indicado.

5.9 MUEBLES Y EQUIPO

Todos los muebles ofrecidos en arrendamiento con esta propiedad, señalados en el Anexo 5 de este contrato, deberán ser mantenidos en buenas condiciones de funcionamiento y, al término de este acuerdo, deberán ser devueltos al Arrendador en buenas condiciones, considerando los previsibles deterioros por uso.

5.10 CLAUSULA DIPLOMATICA

El Arrendatario tendrá la facultad de poner fin al presente contrato por medio de una comunicación escrita enviada al Arrendador a tal efecto, al menos treinta (30) días antes de la fecha en que dicha comunicación entre en vigencia, cuando por razones institucionales en el país acreditador por razones de seguridad o de actos de Dios o porque han terminado las relaciones diplomáticas o consulares, la Embajada de Chile en ese país deba ser cerrada. En ese caso, el Arrendatario sólo deberá pagar el alquiler adeudado en virtud del Contrato de Arrendamiento hasta el último día de uso real de la propiedad en cuestión. También en ese caso, el Arrendador no tendrá derecho a compensación alguna por esta rescisión anticipada del Contrato de Arrendamiento. Si se ha pagado por adelantado el alquiler, el Arrendador reembolsará aquellos montos

que representan pagos mensuales después de la fecha en que el término anticipado del Contrato de arrendamiento surtirá efecto.

5.11 TERMINO POR ACUERDO MUTUO

El contrato puede ser rescindido en cualquier momento por acuerdo mutuo entre las partes, en los términos que se convengan. No obstante lo anterior, esta rescisión contractual no dará lugar al pago de ningún tipo de compensación por ninguna de las partes.

5.12 TERMINACIÓN POR CAUSA

Si cualquiera de las partes no cumple con alguno de los términos o condiciones de este contrato, la otra parte tendrá derecho a notificar a la parte que incumple al menos catorce (14) días para cumplir con el mismo. En caso de que la parte infractora no lo haga, entonces la parte perjudicada tendrá derecho sin previo aviso a rescindir este contrato y a exigir indemnización por los daños y perjuicios a que hubiere lugar. Dicha acción no perjudicará el derecho de la parte perjudicada a buscar recursos adicionales o alternativos y no perjudicar ningún derecho de recuperación con respecto a cualquier responsabilidad pendiente en virtud de este contrato. La renuncia de cualquiera de las partes ante cualquier incumplimiento de cualquiera de los términos o condición del contrato no se considerará como una renuncia de cualquier incumplimiento posterior del mismo o de cualquier de sus términos, obligaciones o condiciones en este contrato.

5.13 INTERPRETACION

En este acuerdo, cualquiera sea el contexto:

- 5.13.1 La expresión “Arrendador” incluye al “Propietario” si este acuerdo es para un arriendo periódico, y es la persona entretanto titular de la restitución esperada en el plazo estipulado.
- 5.13.2 La expresión “Arrendatario” incluye a un inquilino si este acuerdo es por un arriendo periódico y sus representantes personales, sucesores titulares y asignados autorizados.
- 5.13.3 La expresión “el Plazo” debe ser considerada incluyendo un arriendo del tipo y duración (si las hubiere) señaladas en apartado 4 del Anexo.
- 5.13.4 Palabras considerando el masculino deben incluir el femenino y el neutro y viceversa.
- 5.13.5 El singular incluye al plural y viceversa.

6. DISPUTAS

- 6.1 Si en cualquier momento una disputa o controversia surge durante el periodo de arriendo o durante su terminación, ambas partes deben hacer todos los esfuerzos para alcanzar un acuerdo amistoso. Si es imposible entonces la disputa debe ser resuelta por un Tribunal de Jamaica, ya que el Gobierno de Chile no puede ser sujeto a arbitraje.

6.2 No obstante lo anterior, ninguna disposición contraria explícita o implícita en este contrato considerará que el Arrendatario, al firmar este contrato con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades que el Arrendatario disfruta como Estado Soberano, reconocidos como tales por la isla de Jamaica. De conformidad con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

ANEXO

ITEM

1. "EL INMUEBLE" TODO EL TERRENO conocido como [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] estando el terreno
comprendido en el Certificado de Título
anteriormente inscrito en el Volumen 940,
Folio 475 y ahora registrado en el Volumen
1376 Folio 332 del Conservador de Bienes
Raíces.
2. 23"EL PLAZO" Cinco (5) años
3. "FECHA DE INICIO" El decimoquinto día de Julio, 2019
4. "TOMA DE POSESION" El decimoquinto día de Julio, 2019
5. "MUEBLES Y EQUIPOS" Ver anexo "A" para efectos de identificación
6. "CONTRATO DE ARRIENDO"
 - a) El contrato será por un periodo de cinco años, es decir, 15 Julio 2019 a 14 Julio 2024 en los términos establecidos en el Acuerdo, el monto del arriendo será de US\$8,000.00 mensuales.
 - b) Fechas de Pago:
El pago del arriendo será efectuado trimestralmente por adelantado, comenzando el 15 de julio 2019.
Los demás pagos serán efectuados el día 15 del mes de octubre, enero, abril y julio durante la duración el contrato, con un pago final el 15 abril 2024.
 - c) Durante el periodo del contrato, el arriendo como sigue:
 - i) 15 julio, 2019 – 14 julio 2020, US\$8,000.00 mensuales.
 - ii) 15 julio 2020 -14 julio 2021 US\$8,000.00 mensuales
 - iii) 15 julio 2021 -14 julio 2022 US\$8,000.00 mensuales
 - iv) 15 julio 2022 -14 julio 2023 US\$8,000.00 mensuales
 - v) 15 julio 2023 -14 julio 2024 US\$8,000.00 mensuales

Firmado por y en nombre de
MILLSBOROUGH CLOSE LIMITED
Kenneth Benjamin, Director
Sheila Benjamin-Mc Neill, Director

En presencia de:

Abogado/Juez de la Paz

Firmado por y en nombre de
EMBAJADA DE CHILE EN JAMAICA
Por Embajador de Chile en Jamaica
Su Excelencia Embajador Francisco J. Bernales

En presencia de:

Abogado/Juez de la Paz

LEASE AGREEMENT

THIS INSTRUMENT is made the 15th day of July, 2019 BETWEEN **MILLSBOROUGH CLOSE LIMITED** of [REDACTED] [REDACTED] (hereinafter called "the Lessor") of the ONE PART and **THE EMBASSY OF CHILE**, represented by the Ambassador of Chile to Jamaica, His Excellency Francisco Javier Bernales, of [REDACTED] [REDACTED] (hereinafter called "the Lessee") of the OTHER PART.

WHEREAS the Lessor is registered as the proprietor of the land more particularly described at Item 1 of the Schedule hereto (hereinafter called "the Premises") and has agreed to let the same to the Lessee with the furniture/fittings described [REDACTED] [REDACTED] hereto for the term, at the lease and upon the terms and conditions herein contained.

NOW THIS INSTRUMENT WITNESSETH:

1. THE TERM AND TERMINATION:

In consideration of the lease hereinafter mentioned and the covenants and agreements herein contained the Lessor HEREBY LETS unto the Lessee the Premises to hold the same unto the Lessee for the term set forth at Item 2 of the Schedule commencing from the date set forth at Item 3 of the Schedule ("the commencement date") subject to the powers and covenants implied under The Registration of Titles Act save as expressly negated or modified hereby and upon the several terms and conditions herein contained.

2. THE LEASE/RENT:

The lease shall be the amount set forth at Item 6(a) of the Schedule and shall be paid quarterly in advance on the days set forth at Item 6(b) of the Schedule.

The Lessor shall issue receipts for the payments made by the Lessee.

3. THE LESSEE HEREBY COVENANTS WITH THE LESSOR:

3.1 TO PAY LEASE/RENT:

To punctually pay to the Lessor or as the Lessor directs the lease and any other charge mutually agreed other than the lease/rent payable under this Lease on the days and in the manner herein set forth and to pay the same in cash or by Cheque.

3.2 SECURITY DEPOSIT

No Security Deposit is required.

3.3 ELECTRICITY, TELEPHONE, AND WATER

To punctually pay all charges for electricity and telephone service supplied to the Premises during the tenancy and to produce to the Lessor on demand the receipts for the payment of such charges, and to promptly refund to the Lessor all amounts due for sewerage and water rates consumed in respect of the Premises. Any charges received for sewerage and water rates and charges for electricity or telephone service supplied prior to the termination of the tenancy shall be refunded by the Lessee to the Lessor if the invoices and bills for same are received after the termination of the tenancy.

3.4 UPKEEP AND MAINTENANCE

3.4.1 Not to cause or permit any damage to be done to the Premises and to keep the Premises in a clean and tidy condition.

856

3.4.2 To effect minor service repairs to the Premises including the sanitary fixtures and fittings and electrical apparatus such as replacement of balls and valves in toilets, clearing of minor chokes in toilets, pipes and drains, replacement of washers and fixing of blown fuses in the electrical systems.

3.4.3 Not to use any washbasin, lavatory and other plumbing facility in the Premises for any purpose other than that for which it was intended and not to throw or permit to be thrown any foreign matter or articles therein.

3.5 TO REPAIR DAMAGE

To make good any damage done to the Premises and any fixtures and/or furniture therein by reason of the act or default of the Lessee. The Lessee will only be responsible for the damages imputed to it as duly established by an enforceable court ruling, handed down by a regular and competent court of justice.

3.6 NUISANCES AND ANNOYANCES

Not to do, permit or suffer to be done anything which may result in a breach of any restrictive covenants affecting the Premises or which may be or become or cause a nuisance, grievance, annoyance, damage or disturbance to the owners or occupiers of any neighbouring premises.

3.7 ASSIGNMENT

Not to assign sublet or part with possession of the Premises or any part thereof without the Lessor's prior consent in writing.

3.8 OFFICIAL RESIDENCE OF THE HEAD OF MISSION OF THE EMBASSY OF CHILE TO JAMAICA

Not to use or permit the premises to be used other than as the Official Residence of the Head of Mission of the Embassy of Chile to Jamaica.

3.9 INSURANCES

Not to do, permit or suffer to be done by any member of his household or by any of his servants, agents or invitees upon the Premises or anywhere else on the property of which the Premises forms a part anything whereby any policy or policies of insurance covering the buildings thereon may be adversely affected or rendered void or voidable or whereby the premiums payable in respect thereof may be increased.

3.10 INSPECTION

To permit the Lessor or his agents with or without workmen or others on the giving of forty-eight (48) hours prior notice to enter upon the Premises or any part thereof to view the state and condition thereof and with reasonable dispatch to remedy any defects or breaches of the Lessee's covenants found upon such inspector. Any damage caused by the Lessor his agents and/or workmen shall be immediately repaired by the Lessor at his sole cost and expense.

3.11 EMERGENCIES

To permit the Lessor and his servants or agents to enter the Premises at any time in any emergency and also for the purpose of doing such works and things as may be lawfully required to be done by the Lessor in respect or any repairs, alterations or improvements to the Premises including but not limited to the electricity conduits, water pipes and drains in over and under the same PROVIDED THAT such repairs, alterations and/or improvements are not conducted in such a manner as to be a nuisance or annoyance to the Lessee. Any damage

caused by the Lessor his agents and/or workmen shall be immediately repaired by the Lessor at his sole cost and expense.

3.12 SHOWING PREMISES

Within a period of three (3) months prior to the end of the tenancy at any reasonable time during the day to permit the Lessor or his agents to enter and show the Premises to intended tenants, purchasers or lessees, giving forty-eight (48) hours prior notice.

3.13 MAXIMUM NUMBER OF RESIDENTS

Not to permit more than two persons per bedroom upon the Premises to reside in the same.

3.14 DETERMINATION/RETURN IN THE SAME CONDITION

To deliver up the Premises and any furniture or furnishing (if any) thereon (and which are let therewith) upon expiry or sooner determination of the term in the same good order and condition as same now are fair wear and tear excepted.

4. LESSOR'S COVENANTS

The Lessor HEREBY COVENANTS with the Lessee as follows:

4.1 QUIET ENJOYMENT

That the Lessee paying the lease hereby reserved and performing and observing the covenants on his part herein contained shall peaceably hold and enjoy the Premises during the term, without any interruption by the Lessor or any person rightfully claiming under or in trust for the Lessor.

4.2 STRUCTURAL REPAIRS

To execute all structural repairs both interior and exterior to the walls, roof, floors and drains on the Premises arising from normal wear and tear.

4.3 PROPERTY TAXES

To pay all property taxes payable in respect or the Premises.

MAINTENANCE

4.4 To maintain the pool and gardens including the sidewalks and verges in neat and tidy condition and order in accordance with the guidelines outlined [REDACTED]

4.5 To effect the repairs and/or installation at the Premises as outlined [REDACTED]

5. RENEWAL

With the prior consent of both parties, this contract may be renewed for an additional period of time. For these purposes, the parties must sign an Addendum that will become an integral part of this contract.

In the event that any of the parties do not wish to renew the contract, they must communicate said intention in writing by registered letter sent to the counterparty's address at least sixty (60) days before the expiration of the original term of the contract or its renewal.

Exceptionally, the Lessee may give the notice referred to in the preceding paragraph in a period other than that stipulated therein, when the reason for the non-renewal is due to the fact that the Budget Office of the Ministry of Finance of the Republic of Chile did not grant the required authorization required by article 14 of Law No. 20.128, on Fiscal Responsibility, and must notify the Lessor of this by means of the respective registered letter, within ten (10) business days following the day on which the Lessee has taken notice of such decision.

The notice will be understood as given on the date indicated in numeral 5.8 "Notices" of this contract.

5.1 MUTUAL AGREEMENTS

IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED AND DECLARED AS FOLLOWS:

5.2 FIRST REFUSAL

Not to sell the premises to any other party during the term without first offering same for sale to the Lessee at the same price and on the same conditions.

5.3 RE-ENTRY

If the said lease or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid (whether formally demanded or not) for the period of thirty (30) days after the date on which the same shall become due and payable or if there shall be any breach or non-observance of any of the covenants contained or implied in this agreement on the Lessee's part to be performed or observed than in any one or more of such events the Lessor or any person or persons duly authorized by the Lessor, may enter the Premises or any part, on behalf of the whole, with prior authorization of the Lessee, such authorization not to be unreasonably withheld, and thereupon the term shall absolutely determine but without prejudice to any right of action or remedy of the Lessor in respect of any breach of any of the covenants conditions or agreements by the Lessee herein contained or implied.

5.4 The restitution of the property, when the time comes, will be carried out in business day and time to verify its status, display the last

payment receipts for basic services, as well as set the term and conditions for the return of excess payments, if any.

- 5.5 If the Lessee introduces improvements to the property, at the end of the lease the Lessee must leave the premises under the same conditions prior to their introduction, insofar as it does not cause damage to the property or they may remain in favour of the Lessor, provided that it is paid to the Lessee the value of the materials".

5.6. DAMAGE TO OR DESTRUCTION OF PREMISES

Should the Premises become substantially unfit for occupation due to destruction or damage of the same, the tenancy shall terminate from the date of such destruction or damage and rent shall cease as from the same date. If the Premises are damaged but not to an extent to render the same wholly or substantially unfit for occupation or use then the rent shall abate proportionately to the damage done until the same shall have been repaired by the Lessor provided however that the rent shall not cease or abate in any case where damage or destruction shall have resulted from any act or default of the Lessee nor where the policy of insurance effected by the Lessor against any loss arising from such damage or destruction shall have been vitiated or payment of the policy moneys refused in whole or in part in consequence of any act or default of the Lessee; and provided further that in the event of the Lessor's failure to remedy such damage within three months the Lessee may terminate this Agreement forthwith and shall be liable for rent only up to the date of determination mutually agreed and will be computed as accruing from day to day.

8-16

5.7 NON REGISTRATION OF LEASE ON TITLE

It is agreed that this lease shall not be registered upon the title for the Premises unless the Lessor shall consent thereto in writing.

5.8 NOTICES

Any notice or demand under this instrument shall be in writing. Any notice to the Lessee shall be sufficiently served if left addressed to the Lessee at the Premises or sent by prepaid registered post addressed to the Lessee at 6 St. Lucia Avenue, Kingston 5 and any notice or demand to the Lessor shall be sufficiently served if sent to the Lessor by prepaid registered post addressed to the Lessor at the Lessor's address herein contained.

A notice or demand sent by post shall be deemed to be delivered on the seventh day following the day of posting in any Post Office in Jamaica either party may by notice as aforesaid substitute a different address for the service of notices.

5.9 FURNITURE AND FITTINGS

All furnishing offered for rental with this property as listed in Item 5 of this contract shall be kept in good and working condition and upon termination of this agreement shall be returned to the Lessor in good condition reasonable wear and tear expected.

5.10 DIPLOMATIC TERMINATION

The Lessee shall have the authority to put an end to the present contract by means of a written communication sent to the Lessor to that effect, at least thirty (30) days prior to the date on which said communication will take effect, when on institutional grounds within the accrediting country for reasons of security or acts of God or because diplomatic or consular relations between the island of

Jamaica and the Republic of Chile have ended, the Embassy of Chile in that country has to be closed. In that case, the Lessee alone shall have to pay the rent due under the Lease Agreement up until the last day of actual use of the premises in question. In that case also, the Lessor shall not be entitled to any compensation whatever on account of this early termination of the Lease Agreement. If any monies for rental have been paid in advance, the Lessor shall reimburse those amounts which represent monthly payments after the date on which this early termination of the Lease Agreement shall take effect.

5.11 MUTUAL TERMINATION

The contract may be terminated at any time by mutual agreement between the parties, on the terms that they agree on. Notwithstanding the above, this contractual termination shall not give rise to the payment of any type of compensation by either of the parties.

5.12 TERMINATION FOR CAUSE

Should either party fail to comply with any of the terms or conditions of this contract then the other party shall be entitled to give the defaulting party notice of at least fourteen (14) days to comply therewith. Should the defaulting party fail to do so then the aggrieved party shall be entitled without further notice to terminate this contract and to demand compensation for damages that may arise. Such action shall not prejudice the aggrieved party's right to pursue additional or alternative remedies and not prejudice any right of recovery with respect to any outstanding liabilities under this contract. The waiver by either party of any breach of any term covenant or condition in this contract shall not be deemed to be a waiver of any

8/16

subsequent breach of the same or any term, covenant or condition in this contract.

5.13 INTERPRETATION

In this agreement repugnant to the context:

5.13.1 The expression "Lessor" includes as "Landlord" if this agreement is for a periodic tenancy, and the person for the time being entitled to the reversion immediately expectant on the term hereby created.

5.13.2 The expression "the Lessee" includes a tenant if this agreement is for a periodic tenancy and his personal representatives, successors in title and permitted assigns.

5.13.3 The expression "the Term" shall be deemed to include a periodic tenancy of the type and duration (if any) listed at Item 4 of the Schedule.

5.13.4 Words importing the masculine gender shall include the feminine and the neuter and vice versa.

5.13.5 The singular includes the plural and vice versa.

6. DISPUTE

6.1 Should at any time a dispute or controversy arise either during the tenure of this contract or upon its termination, every effort should be made by both parties to ensure an amicable settlement of this dispute. Should this prove to be impossible then the dispute must be settled by the Jamaican Tribunal, as the Republic of Chile cannot be subjected to arbitration.

6.2 Notwithstanding the foregoing, no contrary provision explicit or implied in this contract shall consider that the Lessee, upon signing this contract with the Lessor, renounces the privileges

and immunities which the Lessee enjoys as a Sovereign State, recognized as such by the island of Jamaica, pursuant to International Law and the laws of the receiving country.

[Remainder of page left intentionally blank]

SCHEDULE

ITEM

1. "THE PREMISES" ALL THAT PARCEL of land known as No. 4 Millsborough Close, Kingston [REDACTED] [REDACTED] being the land comprised in Certificate of Title formerly registered at Volume 940 Folio 475 but now registered at Volume 1376 Folio 332 of the Register Book of Titles.
2. "THE TERM" Five (5) Years.
3. "THE COMMENCEMENT DATE" The 15th day of July, 2019.
4. "POSSESSION" The 15th day of July, 2019.
5. "FURNITURE & FIXTURES" See attached mark "A" for identification purposes.
6. "THE LEASE"
 - a) The Lease will be for the period of five years i.e. 15th July 2019 to 14th July 2024 with the terms set out in the Agreement, the lease amount will be US\$8,000.00 per month.
 - b) Dates of Payments:

The lease payment will be made quarterly in advance, commencing on 15th day of July, 2019.

The other payments will be made on the 15th day of the month of October, January, April and July for the duration of the lease with final payment on April 15, 2024.

c) During the period of the lease, the lease will be as follows:

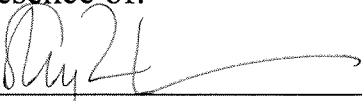
- i) 15th July, 2019 – 14th July, 2020
US\$8,000.00 per month
- ii) 15th July 2020 – 14th July, 2021
US\$8,000.00 per month
- iii) 15th July, 2021 – 14th July, 2022
US\$8,000.00 per month
- iv) 15th July, 2022 – 14th July, 2023
US\$8,000.00 per month
- v) 15th July, 2023 – 14th July, 2024
US\$8,000.00 per month

SIGNED for and on behalf of)
MILLSBOROUGH CLOSE LIMITED)

By KENNETH BENJAMIN, Director)

And SHEILA FERNANDEZ, Director)

In the presence of:


Attorney-at-Law/Justice of the Peace

SHERYL A. THOMPSON

ATTORNEY-AT-LAW

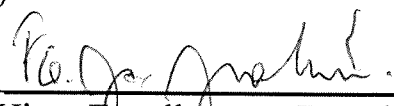
ATT. No. 3576

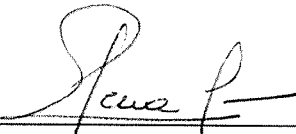
SIGNED for and on behalf of)
EMBASSY OF CHILE by the)
Ambassador of Chile to Jamaica)
His Excellency Francisco Javier Bernales)

FOR AND ON BEHALF
EMBASSY OF CHILE

In the presence of:)

ELENA H. GIRVAN)


His Excellency Francisco Javier
Bernales, Ambassador of Chile to
Jamaica



ELENA H. GIRVAN
JUSTICE OF THE PEACE
ST. ANDREW J.A. W.L.

Attorney-at-Law/Justice of the Peace

