



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN JAPÓN Y NIHON LIFE INSURANCE CO., LTD., Y SIGUIENTES MODIFICACIONES QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1025

SANTIAGO, 08 MAY 2024

**VISTOS:**

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto de ingresos y gastos del sector público para el año 2024; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, es menester indicar que los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.
5. Que, con fecha 31 de enero de 1984 se suscribió un contrato de arrendamiento, con renovación automática, entre la Embajada de Chile en Japón y Nippon Life Insurance Co., Ltd., por el inmueble ubicado en el Edificio Nihon Seimei Akabanebashi, 1-14, Shiba 3-chome, Minato-ku, Tokio, Japón; que alberga las Oficinas, cuya vigencia se extendió desde 01 de febrero de 1984 y hasta el 31 de marzo de 1986.
6. Que, luego, con fecha 22 de febrero de 2017, las partes suscribieron una modificación de contrato, en la cual se da aviso del cambio de propietario y arrendador del Edificio Nihon Seimei Akabanebashi, a la empresa Hanshin Electric Railway Co., Ltd.

7. Que, por la antigüedad de la modificación de contrato y sus renovaciones automáticas, cuando fue suscrito, no estaba en vigencia Oficio de la Dirección de Presupuestos (DIPRES), del Ministerio de Hacienda, cuya exigencia comenzó en noviembre del año 2017, por el Consejo para la Transparencia; razón por la que no aplica la emisión de un Oficio Público Digital de esta Secretaría de Estado solicitando a la DIPRES la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128.
8. Que, en ese contexto, a contar de la renovación automática del año 2017, es que, la Dirección de Presupuestos autorizó la solicitud presentada por Oficio Público DIGAD N° 013265, de 23 de noviembre de 2017, de esta Secretaría de Estado, a través del Oficio Ordinario N° 2120, de 07 de diciembre de 2017, correspondiente a la renovación automática del individualizado contrato de arrendamiento, por el período comprendido entre el 01 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2020.
9. Que, enseguida, con fecha 01 de abril de 2018, las partes suscribieron una nueva modificación de contrato de arrendamiento, en la cual se da aviso del cambio de propietario y arrendador del Edificio Nihon Seimei Akabanebashi, a la empresa Hankyu Hanshin Realty Co. Ltd.
10. Que, posteriormente, la Dirección de Presupuestos autorizó la solicitud presentada por Oficio Público Digital DIGAD N° 012277, de 25 de noviembre de 2019, de esta Secretaría de Estado, a través del Oficio Ordinario N° 2858, de 20 de diciembre de 2019, correspondiente a la a la renovación automática del contrato de arrendamiento, por el período comprendido entre el 01 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2022.
11. Que, finalmente, la Dirección de Presupuestos autorizó la solicitud de renovación del contrato de arrendamiento individualizado previamente, por el período comprendido entre el 01 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2024, presentada por Oficio Público Digital DIGAD N° 34, de 01 de marzo de 2022, de esta Secretaría de Estado, a través del Oficio Ordinario N° 0768, de 25 de marzo de 2022, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N°20.128.
12. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado y posteriores modificaciones, aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

**RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de enero de 1984, entre la Embajada de Chile en Japón y Nihon Life Insurance Co., Ltd., y sus posteriores modificaciones, cuyos ejemplares se adjuntan como anexo al presente acto administrativo y que se entienden formar parte del mismo.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al subtítulo de "Bienes y Servicios", ítem "Arriendos", asignación "Arriendo de Edificios", del presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento; y en la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

**ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE**  
**"Por orden de la Subsecretaria"**

**IVAN FAVEREAU URQUIZA**  
**Director General Administrativo (S)**

TRADUCCIÓN AUTÉNTICA

I-121/12

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Don Toshitsune [REDACTED] en representación de Nihon Life Insurance Co., Ltd. (en adelante denominado "A") y el Excmo. Sr. Eduardo Bravo, Embajador de Chile, en calidad de jefe de la Misión Diplomática de la República de Chile en Japón (en adelante, "B"), celebran un contrato de arrendamiento de inmueble (en adelante, "el contrato") sobre la base de las condiciones que se especifican a continuación.

(Inmueble arrendado)

Artículo 1. A arrendará a B y B arrendará de A el inmueble que se describe a continuación (en adelante, "el inmueble") en el edificio Nihon Seimei Akabanebashi [un edificio de nueve pisos de estructura de acero y hormigón armado, con subterráneo de un piso y una torre sobre el techo. Dirección: 1-14, Shiba 3-chome, Minato-ku, Tokio (en adelante, "este Edificio")].

(Descripción del inmueble)

La superficie de ocupación exclusiva del piso octavo:

424,95 m<sup>2</sup>

Superficie total de ocupación exclusiva: 424,95 m<sup>2</sup>

(Esta parte se indica en el plano adjunto al presente

- // -

Contrato. Al calcular la superficie se consideró la mitad del espesor de los respectivos muros).

El inmueble estará destinado a oficinas y tiene aparatos de iluminación, cableado de teléfonos, instalaciones de aire acondicionado y otros servicios básicos.

(Uso)

Artículo 2. B utilizará el inmueble solamente como sede de la misión diplomática de Chile en Japón y no lo utilizará para ningún otro propósito.

(Período de arrendamiento)

Artículo 3. El período de arrendamiento será desde el 1 de febrero de 1984 hasta el 31 de marzo de 1986.

Cláusula 2. Si A o B tuviera la intención de poner término a este Contrato apenas finalice el citado período, la parte interesada deberá dar aviso por escrito al respecto a la otra parte, a más tardar seis meses antes del vencimiento del período.

Cláusula 3. Si ni A ni B dieran aviso a más tardar seis meses antes del vencimiento del período, este Contrato se renovará por dos años adicionales a contar del 1 de abril de 1986. La misma regla se aplicará al período siguiente.

(Canon de arrendamiento)

Artículo 4. El canon de arrendamiento será de ¥2.313.900 mensuales. B deberá pagar a A el canon de arrendamiento cada mes el día 25 del mes anterior mediante transferencia del monto a la cuenta bancaria que A indique.

El canon de arrendamiento por un período inferior a un mes se pagará por día. En cualquier caso, A dará un recibo.

- // -



- // -

El costo de la transferencia bancaria será de cargo de B.  
(Otros gastos distintos al canon de arrendamiento)

Artículo 5. Además del canon de arrendamiento indicado en el Artículo anterior, B solventará los siguientes gastos:

- 1) cuentas de los servicios públicos (electricidad, gas y agua) de uso exclusivo de B;
- 2) cuota de gastos comunes (incluida la cuota por concepto de aire acondicionado);
- (3) otros gastos y cargos que normalmente deban ser solventados por B.

Cláusula 2. A calculará el valor de los gastos mencionados en la cláusula precedente y los facturará a B. Los gastos se calcularán de acuerdo con los respectivos medidores y, en el caso de gastos respecto de los cuales no se cuente con medidores, de acuerdo con métodos justos y razonables, tales como la distribución proporcional en conformidad con el número de instalaciones que se utilicen o con la superficie destinada a ocupación exclusiva.

Cláusula 3. Si B recibiera de A la factura de los gastos mencionados en la Cláusula 1, B deberá pagar el valor dentro de los 10 días posteriores a la fecha de emisión de la factura mediante transferencia del valor a la cuenta bancaria que A indique.

B solventará el costo de la transferencia bancaria.

(Revisión del canon de arrendamiento y otros gastos mencionados en el Artículo 5)

Artículo 6. El canon de arrendamiento citado en el Artículo 4 regirá hasta el 31 de marzo de 1986. A notificará a B el nuevo

- // -

- // -

canon de arrendamiento a más tardar seis meses antes del 31 de marzo 1986, y se decidirá al respecto mediante consultas entre A y B. La misma regla se aplicará para el período siguiente, y el canon de arrendamiento se revisará cada dos años.

Cláusula 2. Si los gastos estipulados en el Artículo 5 se consideraran muy inadecuados debido a la variación de precios u otros hechos derivados de la situación económica, se podrán revisar los gastos estipulados en el Artículo 5 mediante consultas entre A y B.

(Mora en el pago)

Artículo 7. Si B no efectuara el pago de los gastos señalados en el Artículo 5 y de otras deudas contraídas en virtud de este Contrato a más tardar en la fecha fijada, B deberá pagar a A, además de las deudas originales, el monto de la pérdida por mora, el que se calculará a una tasa de interés anual de 14,60 por el período de mora.

(Obligaciones de uso correcto)

Artículo 8. B ocupará o utilizará, con el cuidado con que debe hacerlo un ocupante honesto, el inmueble y otras áreas de uso común de este Edificio, incluidos el vestíbulo, los pasillos, escaleras y ascensores.

Cláusula 2. Si los empleados o visitantes de B, u otras personas relacionadas con B, causaran daños o pérdidas de cualquier tipo a este Edificio o al inmueble, ya sea en forma intencional o por negligencia grave, B notificará sin demora a A al respecto y, además, deberá restituirlos prontamente a su estado original, en conformidad con las instrucciones de A.

(Reglamento de supervisión)

- // -

- // -

Artículo 9. Si A elaborara o modificara el reglamento necesario para la supervisión de este edificio y notificara a B al respecto, B deberá aceptarlo y respetarlo.

(Ingreso al inmueble)

Artículo 10. Si A considerara necesario ingresar al inmueble y adoptar las medidas necesarias para la conservación, higiene, prevención de delitos o tranquilidad en este Edificio, A podrá hacerlo previa notificación a B y aceptación de esta última.

Cláusula 2. Si se presentara la situación mencionada en la cláusula precedente, B cooperará con respecto a las medidas adoptadas por A.

(Gastos de reparación)

Artículo 11. A solventará los gastos de las reparaciones necesarias para el mantenimiento y la conservación de la estructura principal e instalaciones principales de este Edificio, en tanto que B solventará los gastos de las reparaciones necesarias para el uso de los accesorios del inmueble, incluidos los muebles y artículos interiores, vidrios, luces fluorescentes y ampolletas eléctricas.

(Cláusula de liberación de responsabilidad)

Artículo 12. Si el uso del inmueble o de las áreas de uso común de este Edificio se suspendiera temporalmente debido a desastres naturales, contaminación ambiental, robo u otros incidentes de los cuales claramente A no fuera responsable, o debido a trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento que A deba llevar a cabo, A no será responsable de la suspensión temporal de uso.

- // -

- // -

(Prohibiciones)

Artículo 13. Se prohíbe que B realice cualquiera de las siguientes acciones:

(1) Transferir a un tercero, ser sucedido por un tercero, o hipotecar en favor de un tercero parte o la totalidad de los derechos de B derivados de este Contrato.

(2) Subarrendar el inmueble (incluido el uso conjunto, el arriendo a inquilinos y todo acto similar).

(3) Utilizar parte o la totalidad del inmueble para fines distintos a los estipulados en el Artículo 2.

(4) Actuar en desmedro de la conservación y mantenimiento de este edificio.

(Actos que requieren aprobación previa)

Artículo 14. Si B deseara realizar cualquiera de los siguientes actos, deberá obtener con antelación la autorización por escrito de A:

1) remodelar el inmueble o las instalaciones anexas (incluido el repintado de paredes, cielo raso, pisos, etc.), renovar, instalar nuevas infraestructuras o realizar trabajos para modificar su estado original.

2) Colocar, instalar o mover en el inmueble objetos pesados, tales como cajas de seguridad y dispositivos de alta capacidad eléctrica, incluidas computadoras electrónicas.

3) Utilizar palabras tales como "Nihon Seimei (Nihon Life Insurance)" y "Nissei", como parte del letrero comercial, razón social y marca comercial de B.

4) Colocar avisos publicitarios dentro o fuera del inmueble y construir instalaciones para avisos publicitarios.

- // -

- // -

Cláusula 2. Si B llevara a cabo los trabajos mencionados en la cláusula anterior, deberá contratar, en principio, al contratista designado por A y llevar a cabo los trabajos en conformidad con métodos aprobados por A.

(Indemnización por daños)

Artículo 15. Si B causara, en forma intencional o por negligencia grave, daños a A en contravención de las respectivas cláusulas de este Contrato o del reglamento anexo citado en el Artículo 9, B deberá pagar indemnización por daños y perjuicios a la brevedad posible.

(Rescisión y modificación del contenido de este Contrato)

Artículo 16. Si A o B tuviera la intención de rescindir este Contrato durante su período de vigencia, la parte interesada deberá notificar a la otra al respecto por carta, a más tardar seis meses antes de la fecha de rescisión.

En lugar de esta notificación anticipada, B podrá rescindir este Contrato de inmediato mediante el pago a A de un monto equivalente al canon de arrendamiento de seis meses, según lo estipulado en el Artículo 4.

Cláusula 2. Las disposiciones señaladas en la cláusula precedente se aplicarán a la modificación del contenido del presente Contrato, incluida una reducción de la superficie que se arrendará.

(Rescisión del Contrato)

Artículo 17. Si B estuviera en cualquiera de las siguientes situaciones, A podrá rescindir este Contrato después de notificar a B al respecto dentro un plazo razonable:

1) Si B no hubiera pagado el canon de arrendamiento de más

- // -

- // -

de tres meses o no hubiera pagado los gastos que se indican en el Artículo 5 durante más de dos meses.

2) Si B no hubiera utilizado el inmueble durante más de dos meses consecutivos sin motivo justificado.

3) Si B hubiera contravenido los artículos 2, 4, 5, 8, 9, 14 y 15 de este Contrato y el reglamento complementario que se elaborare.

(Desocupación del inmueble y restitución a su estado original)

Artículo 18. Al vencimiento o rescisión de este Contrato, B restituirá el inmueble a su estado original a su costo, tras lo cual lo desocupará sin demora.

B solventará el correspondiente canon de arrendamiento y los gastos estipulados en el Artículo 5 hasta que desocupe el inmueble.

Cláusula 2. Si A reconociera que B no desocupó el inmueble de acuerdo con el procedimiento mencionado en la cláusula precedente dentro del plazo requerido para la restitución a su estado original, o dentro de un período debidamente justificado, A podrá exigir a B, además del correspondiente canon de arrendamiento y los gastos mencionados en el Artículo 5 y que se especifican en el segundo párrafo de la cláusula precedente, una multa equivalente al 100 por ciento del canon de arrendamiento por concepto de indemnización por los daños que A hubiera sufrido.

Cláusula 3. Si A reconociera que B no restauró el inmueble a su estado original al desocuparlo de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 1, A podrá restaurarlo a expensas de B y disponer

- // -



- // -

de las instalaciones de propiedad de B.

Cláusula 4. Al desocupar el inmueble, B no exigirá a A los gastos pagados en relación con el inmueble, gastos de retiro, indemnización por lanzamiento, gastos de reparación, prima por plusvalía ni ningún otro gasto similar.

Cláusula 5. Una vez desocupado el inmueble, si solo se observara su desgaste normal por el uso, B no será responsable de la restitución que se estipula en la Cláusula 1 precedente.

(Formulario de declaración de intención)

Artículo 19. Toda correspondencia, notificaciones, instrucciones, propuestas y otras declaraciones de intención entre A y B sobre la base de este Contrato se extenderán por escrito.

(Hechos sujetos a notificación)

Artículo 20. Si B cambiara a su representante o jefe, o la dirección de la organización que efectivamente utiliza el inmueble, B deberá notificar a A al respecto sin demora.

(Designación de conserje)

Artículo 21. Si A tuviera un tercero encargado de la administración de este Edificio o cambiara de administrador, deberá notificar al respecto y B deberá aceptar las instrucciones del administrador en el marco del pleno respeto de las disposiciones del presente contrato y del reglamento anexo.

(Notificación)

Artículo 22. Toda notificación de A a B se enviará a la dirección del inmueble de B o a la dirección indicada en el presente Contrato (si se cambiara la dirección de acuerdo con las disposiciones del Artículo 20, a la nueva dirección), y se

- // -

- // -

hará efectiva en la fecha en que normalmente debiera haberse recibido.

(Terminación del presente Contrato)

Artículo 23. Si llegara a ser imposible utilizar la totalidad o parte sustancial de este Edificio o del inmueble debido a desastres naturales o por otra fuerza mayor, este Contrato se extinguirá de forma natural.

(Autoridad competente)

Artículo 24. Si se produjeran controversias en relación con este Contrato, éstas estarán bajo la jurisdicción del tribunal competente japonés que tenga jurisdicción sobre Minato-ku, Tokio, y se aplicarán las leyes japonesas.

(Materias de consulta)

Artículo 25. Las situaciones y cuestiones derivadas de este Contrato y respecto de las cuales no existan disposiciones concretas en el presente, deberán tratarse en forma franca mediante consultas entre A y B.

Para constancia de lo acordado precedentemente, se extendieron dos ejemplares de este Contrato en los idiomas inglés y japonés. A y B conservarán un ejemplar en japonés y uno en inglés.

El ejemplar en idioma japonés será el original.

Tokio, 31 de enero de 1984.

A: Nihon Life Insurance Co., Ltd.

(Texto en idioma Japonés).

Representante: (firma y timbre en idioma japonés).

B: Embajada de la República de Chile en Japón

Representante: (firma ilegible).

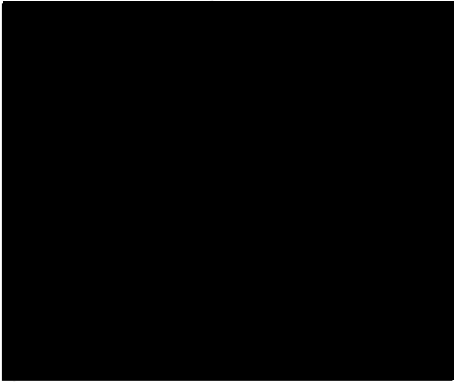
- // -

- // -

Timbre: EMBAJADA DE CHILE - JAPÓN.

-----  
TRADUCIDO POR: GABRIELA HERRERA CRUZ - Resolución N° 14 de 25/01/1988  
SANTIAGO, CHILE, a 26 de abril de 2012.

  
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA  
TRADUCTORA



[REDACTED]

[REDACTED]

Lease Contract

Mr. Toshitsune [REDACTED] on

behalf of Nihon Life Insurance Co., Ltd. (hereinafter referred to as "A") and Mr. Eduardo Bravo, Ambassador of Chile, as head of the Diplomatic Mission of the Republic of Chile in Japan (hereinafter referred to as "B") have entered into a lease contract concerning rooms for rent (hereinafter referred to as "this Contract") on the basis of the conditions presented hereinafter.

(Object of lease)

Article 1. A shall lease to B and B shall rent from A the rooms described below (hereinafter referred to as "the object of lease") in the Nihon Seimei Akabanebashi Building (a nine-story building of steel-frame and ferroconcrete structure with a one-story basement and a tower section on the roof. Address: 1-14, Shiba 3-chome, Minato-ku, Tokyo (hereinafter referred to as "this Building"))].

(Description of the object of lease)

The area for exclusive occupation of the eighth floor:

424.95 m<sup>2</sup>

Total area for exclusive occupation: 424.95 m<sup>2</sup>

(This section is designated in the plan attached to this Contract. The length of the area has been calculated based on measurements from the center of the thickness of the respective walls.)

The object of lease is designed as an office, and lighting appliances, wiring for telephones, air-conditioning facilities, and other basic facilities are installed.

(Purpose of use)

Article 2. B shall use the object of lease solely as the site of the Chilean diplomatic mission in Japan and shall not use it for any other purpose.

(Period of lease)

Article 3. The period of lease shall be from February 1, 1984, to March 31, 1986.

Clause 2. If either A or B intends to terminate this Contract as soon as the above-mentioned period expires, the party concerned shall notify the other party in writing to that effect no later than six months before the expiration of the period.

Clause 3. If either A or B does not make any notification no later than six months before the expiration of the period, this Contract shall be renewed for two additional years, from

April 1st, 1986. The same rule shall apply for the following period.

(Rent)

Article 4. The rent shall be ₱2,313,900 per month. B shall pay the rent for each month to A by the 25th day of the previous month by transferring the amount to the bank account designated by A.

The rent for any period less than one month shall be paid by the day. In any case, A will bear a receipt.

The charge for bank transfer shall be borne by B.

(Other expenses than rent)

Article 5. In addition to the rent designated in the previous article, B shall bear the following expenses:

- (1) Public utility charges (for electricity, gas, and water) for B's exclusive use.
- (2) Contribution for common facilities (including contribution for air-conditioning charges).
- (3) Other charges and rates which should naturally be borne by B.

Clause 2. A shall calculate the value of the expenses mentioned in the previous clause and bill B. The expenses shall be calculated according to the respective meters, and, for those expenses for which meters are not equipped, according



to fair and reasonable methods, such as proportional distribution in accordance with the number of facilities to be used or with the floor area for exclusive occupation.

Clause 3. If B receives from A the bill for the expenses mentioned in Clause 1, B shall pay the value to A within 10 days after the date of issue of the bill by transferring the value to the bank account designated by A.

B shall bear the charge for bank transfer.

(Revision of rent and other expenses mentioned in Article 5)

Article 6. The rent mentioned in Article 4 shall be effective until March 31, 1986. A shall notify B of a new rent not later than six months before March 31, 1986, and the new rent shall be decided by consultation between A and B. The same rule shall apply for the following period, and the rent shall be revised every other year.

Clause 2. If the expenses stipulated in Article 5 are deemed to be extremely inappropriate due to price changes or other events resulting from the economic situation, the expenses stipulated in Article 5 may be revised by consultation between A and B.

(Delay of payment)

Article 7. If B does not clear the payment of the expenses designated in Article 5 and other debts incurred on the basis

of this Contract by the designated date, B shall pay to A the amount of loss for delay which is calculated at an annual interest rate of 14.60 for the period of delay, in addition to the original debts.

(Obligations for proper use)

Article 8. B shall occupy or use, as carefully as an honest occupant should, the object of lease and other areas for common use of this Building, including the entrance hall, corridors, stairs, and elevators.

Clause 2. If the employees or visitors at B, or other persons related to B cause damage to or loss of any sort to this Building or the object of lease, whether by design or by gross negligence, B shall notify A to that effect without delay and shall also promptly restore them to the original condition in accordance with the directions by A.

(Regulations for supervision)

Article 9. If A prepares or revises the regulations necessary for supervision of this Building and notifies B to that effect, B shall accept and observe them.

(Entry into the object of lease)

Article 10. If A deems it necessary to enter the object of

lease and take necessary measures in view of preservation, sanitation, crime prevention, relief concerning this Building, A may do so by a prior notification to and acceptance by B.

Clause 2. In case of the situation mentioned in the previous clause, B shall cooperate with regard to the measures taken by A.

(Expenses for repair)

Article 11. A shall bear the expenses for repair required for maintenance and preservation of the main structure and the main facilities of this Building, while B shall bear the expenses for repair required for use of the attachments in the object of lease, including furniture and interior items, glass, fluorescent lights, and electric-light bulbs.

(Escape clause)

Article 12. If the use of the object of lease or the areas for common use of this Building is temporarily suspended due to natural calamities, environmental pollution, robbery or other incidents for which A is clearly not responsible, or due to the works necessary for preservation and maintenance to be carried out by A, A shall not be responsible for the temporary suspension of use.

(Items of prohibition)

Article 13. B shall be prohibited from doing any one of the following:

(1) To transfer to the third party, be succeeded by the third party, or mortgage for the third party a part or all of B's rights based on this Contract.

(2) To sublease the object of lease (including the joint use, taking in lodgers, and all the similar acts).

(3) To use a part or all of the object of lease for purposes other than those stipulated in Article 2.

(4) To deteriorate the preservation and maintenance of this Building.

(Items for prior approval)

Article 14. If B wishes to engage in any one of the following, B shall obtain A's written approval in advance:

(1) To conduct remodeling of the object of lease or the attached facilities (including repainting of walls, ceilings, floors, etc.), renewal, installing new facilities, or conducting works to modify their original condition.

(2) To introduce, install or move heavy objects, including safes, etc., and devices with high electrical capacity, including electronic computers, in the object of lease.

(3) To use such words as "Nihon Seimei (Nihon Life Insurance)" and "Nissei" as part of B's business sign, firm name and trademark.

(4) To carry advertisements in or outside the object of lease and to build facilities for advertisements.

Clause 2. If B carries out the works mentioned in the previous clause, B shall employ, in principle, the contractor designated by A and carry out the works in accordance with the methods approved by A.

(Compensation for damage)

Article 15. If B causes, by design or by gross negligence, damage to A in violation of the respective clauses of this Contract or the attached rules designated in Article 9, B shall compensate for the damages as soon as possible.

(Cancellation and modification of the contents of this Contract)

Article 16. If either A or B intends to cancel this Contract during the contracted period, the party concerned shall notify the other party to that effect by letter not later than six months before the date for cancellation.

Instead of this advance notification, B may cancel this Contract immediately by paying to A the amount equivalent to

the rent for six months as stipulated in Article 4.

Clause 2. The regulations mentioned in the previous clause shall apply to the modification of the contents of this Contract, including a reduction in the area to be leased.

(Cancellation of contract)

Article 17. If B falls under any one of the following items, A may cancel this Contract after A has notified B to that effect within a reasonable period of time:

(1) When B has not paid the rent for more than three months or has not paid the expenses designated in Article 5 for more than two months.

(2) When B has not used the object of lease for more than two consecutive months without appropriate reason.

(3) When B has violated the Articles 2, 4, 5, 8, 9, 14 and 15 of this Contract and the supplementary rules to be otherwise prepared.

(Vacation of the object of lease and restoration to the original condition)

Article 18. When this Contract terminates due to expiration or cancellation of this Contract, B shall restore the object of lease to the original condition at its expense and then vacate the object of lease without delay.



B shall bear the corresponding rent and expenses stipulated in Article 5 until B completes vacating.

Clause 2. If A recognizes that B has not vacated the object of lease according to the procedure mentioned in the previous clause within the period required for the restoration to the original condition or within the period based on good reason, A may demand to B, in addition to the corresponding rent and the expenses mentioned in Article 5 which are mentioned in the second paragraph of the previous clause, a penalty corresponding to 100 percent of the rent in compensation for the damages which A has suffered.

Clause 3. If A recognizes that, in vacating the object of lease according to the regulations mentioned in Clause 1, B has not restored the object to the original condition, A may restore it at B's expense and dispose of the facilities owned by B.

Clause 4. In vacating the object of lease, B shall not demand to A the expenses paid in relation to the object of lease, charge for removal, compensation for forced removal, expenses for repair, premium for goodwill and any similar expenses.

Clause 5. When vacating the object of lease, if only normal wear and tear are observed on the object of lease, B shall not be liable to the obligation of restoration as

stipulated in Clause 1 above.

(Form of declaration of intention)

Article 19. Correspondence, notification, direction, proposal and other declarations of intention between A and B based on this Contract shall be made in writing.

(Items for notification)

Article 20. If B changes its representative or the head, or the address of the organization which actually uses the object of lease, B shall notify A to that effect without delay.

(Designation of a caretaker)

Article 21. If A has a third party take care of this Building or changes the caretaker, A shall notify to that effect and B shall accept the directions given by the caretaker under the full respect of the provisions of this Contract and the attached rules.

(Notification)

Article 22. The notification from A to B shall be sent to the address of B's object of lease or to the address described in this Contract (if the address is changed according to the regulations mentioned in Article 20, to the changed address),

and shall become effective when the notification is normally presumed to have arrived.

(Termination of this Contract)

Article 23. If it has become impossible to use all or a substantial portion of this Building or the object of lease because of natural calamities or other irresistible force, this Contract shall naturally terminate.

(Competent court)

Article 24. If disputes arise in connection with this Contract, they shall fall under the jurisdiction of the competent Japanese court which has jurisdiction over Minato-ku, Tokyo, and Japanese laws shall be applied.

(Matters for consultation)

Article 25. The situations and questions derived from this Contract and which are not stipulated concretely in this Contract shall be handled in a sincere manner through consultation between A and B.

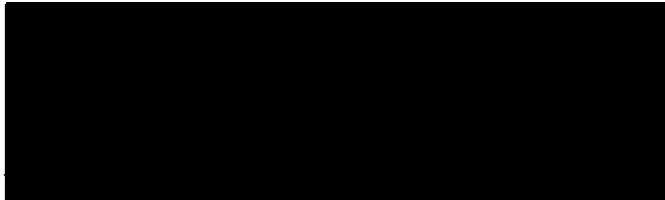
In order to certify the above-mentioned agreement, two copies of this Contract were prepared in Japanese and English.

A and B shall each keep the Japanese text and English text, respectively.


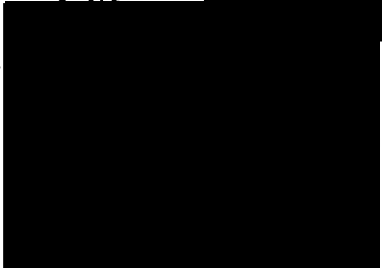
The Japanese language text shall be the original.

Tokyo, January 31<sup>st</sup>, 1984.

A: Nihon Life Insurance Co., Ltd.

Representative 

B: The Embassy of the Republic of Chile in Japan

Representative:   


HANSHIN ELECTRIC RAILWAYS CO., LTD. (Dueño actual)

Mr. Toyoyuki [REDACTED]  
General Manager, Development Business Div, Real Estate Dept.

Mr. Yosuke [REDACTED]  
Assistant Manager, Development Business Div, Real Estate Dept

Mr. Naoki [REDACTED]  
Development Business Div, Real Estate Dept

HANKYU HANSHIN BUILDING MANAGEMENT CO., LTD.

Mr. Hideya [REDACTED]  
Manager, PM Group, Metropolitan Business Dept.

NIPPON LIFE INSURANCE COMPANY (Dueño anterior)

Mr. Hiroshi [REDACTED]  
Chief, Building Business Div., Real Estate Dept.

February 22, 2017

To: Embassy of the Republic of Chile in Japan

<Former Owner/Former Lessor>  
Nobuyuki [REDACTED]  
General Manager  
Real Estate Division  
Nippon Life Insurance Company  
[REDACTED]

<New Owner/New Lessor>  
Takaoki [REDACTED]  
President & Representative Director  
Hanshin Electric Railway Co., Ltd.  
[REDACTED]

#### **Notice of Change of Owner and Lessor of Nippon Life Akabanebashi Building**

Thank you very much for your cooperation in maintaining an excellent environment at the Nippon Life Akabanebashi Building (hereinafter, "the Building").

The ownership rights to the Building, including the offices leased by your Embassy, will be transferred on February 22, 2017 from Nippon Life Insurance Company (hereinafter, "Nippon Life") to Hanshin Electric Railway Co., Ltd. (hereinafter, "Hanshin Electric Railway"), and Hanshin Electric Railway will take ownership of the Building. With the aforementioned transfer of ownership rights, Hanshin Electric Railway as owner of the Building will assume the status of Lessor held by Nippon Life under the lease agreement dated January 31, 1984 concluded between your Embassy and Nippon Life (including any memoranda, parking space agreements, etc., affiliated therewith; hereinafter collectively referred to as "the Lease Agreement, etc.>"). The Lease Agreement, etc., with your Embassy will continue in force under the same conditions as heretofore, with Hanshin Electric Railway as Lessor, and we ask that you please check the following details.

1. Succession to the status of Lessor  
As of February 22, 2017, Hanshin Electric Railway has succeeded to the status of Lessor in the Lease Agreement, etc., under the same conditions as heretofore.
2. Future payments of rent, etc.  
The payee for rent, etc., for April 2017 (to be paid in March 2017) and thereafter will change, as will the payee for electric power charges, gas charges, etc. (hereinafter, "electric power and other charges") to be paid in and after March 2017; please refer to 5. below. Rent, etc., for February and March 2017 (to be paid in January and February 2017) will be settled between Nippon Life and Hanshin Electric Railway.
3. Conditions of the Lease Agreement, etc.  
The conditions of the Lease Agreement, etc., with your Embassy to which Hanshin



Electric Railway has succeeded are as follows.

Lease Agreement	
Start date of original agreement	February 1, 1984
Term of current agreement	April 1, 2016 to March 31, 2018
Description (no. of floors, area, etc.)	8 <sup>th</sup> floor: 424.95m <sup>2</sup> 7 <sup>th</sup> floor: 189.97m <sup>2</sup>
Rent	8 <sup>th</sup> floor: 1,869,780 yen/month 7 <sup>th</sup> floor: 835,860 yen/month
Public utilities	8 <sup>th</sup> floor: 424,950 yen/month 7 <sup>th</sup> floor: 189,970 yen/month

(\*) Only the name of the original agreement is shown; all other items list the details of the current agreement.

Agreement on Use of Parking Space	
Start date of original agreement	February 1, 1984
Term of current agreement	February 1, 2017 to January 31, 2018
Description (no. of vehicles, etc.)	One space (in multistory car park)
Usage fee	46,000 yen/month

(\*) Only the name of the original agreement is shown; all other items list the details of the current agreement.

Furthermore, Hanshin Electric Railway as Lessor has entrusted to Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd., the lease management operations for the Building in its stead and, accordingly, Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd., will assume responsibility for billing, contact, and other such obligations of the Lessor under the Lease Agreement, etc., with your Embassy.

4. Name of the Building

Accompanying the change in ownership, the Owner intends to change the name of the Building within about one year, and Hanshin Electric Railway will provide prompt notification once the new name has been approved.

5. Bank account for transfer payments for March 2017 (rent, etc., for April 2017, electric power and other charges for February 2017) and thereafter

Financial institution: [REDACTED]

Branch: [REDACTED]

Account type: [REDACTED]

Account number: [REDACTED]

Account holder: [REDACTED]

[REDACTED]

6. Inquiries

(Mr.) Hideya [REDACTED]

PM Group, Tokyo Metropolitan Area Business Division  
Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd.



TRADUCCIÓN

I-91/17

22 de febrero de 2017

Para: Embajada de la República de Chile en Japón

[Antiguo propietario/Antiguo Arrendador]: Nobuyuki [REDACTED] -

Administrador General - División Inmobiliaria - Nippon Life

Insurance Company - [REDACTED]

[Nuevo propietario/Nuevo Arrendador]: Takaoki [REDACTED]

Presidente y Director Representante - Hanshin Electric Railway

**AVISO DE CAMBIO DE PROPIETARIO Y ARRENDADOR DEL EDIFICIO**

**NIPPON LIFE AKABANEBASHI**

Agradecemos enormemente su cooperación para mantener un excelente entorno en el edificio Nippon Life Akabanebashi, en adelante, "el Edificio".

Los derechos de propiedad del Edificio, incluidas las oficinas que arrienda su Embajada, serán transferidos el 22 de febrero de 2017 de la empresa Nippon Life Insurance Company, en adelante, "Nippon Life", a la empresa Hanshin Electric Railway Co., Ltd., en adelante, "Hanshin Electric Railway". Esta última asumirá la propiedad del Edificio. Debido a la transferencia de derechos de propiedad ya mencionada, Hanshin Electric Railway como propietaria del Edificio asumirá la calidad de Arrendadora que antes mantenía Nippon Life en

- // -

virtud del contrato de arrendamiento de fecha 31 de enero de 1984, celebrado entre su Embajada y Nippon Life (incluido cualquier memorándum, contrato de arriendo de estacionamiento, etc., vinculados al mismo, en adelante denominados colectivamente el "Contrato de Arrendamiento, etc."). El Contrato de Arrendamiento, etc., con su Embajada continuará en vigor conforme a las mismas condiciones vigentes hasta ahora y Hanshin Electric Railway será la Arrendadora. Le solicitamos revisar los siguientes detalles.

1. Sucesión de la calidad de Arrendadora:

A partir del 22 de febrero de 2017, Hanshin Electric Railway ha asumido la calidad de Arrendadora en el Contrato de Arrendamiento, etc., conforme a las mismas condiciones vigentes hasta ahora.

2. Futuro pago del canon de arrendamiento, etc.

Se producirá un cambio en el beneficiario del canon de arrendamiento, etc., correspondiente al mes de abril de 2017 (que se pagará en marzo de 2017) y de los pagos posteriores. Asimismo, cambiará el beneficiario de los pagos correspondientes a electricidad, gas, etc., en adelante, "cobros de electricidad y otros", que se pagarán en marzo de 2017 y posteriormente. Revise el punto 5 que se encuentra más adelante. Los pagos del canon de arrendamiento, etc., correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2017 (con fecha de pago en enero y febrero de 2017) se acordarán entre Nippon Life y Hanshin Electric Railway.

3. Condiciones del Contrato de Arrendamiento, etc.

- // -

- // -

Las condiciones del Contrato de Arrendamiento, etc., con su Embajada que ha asumido Hanshin Electric Railway son las siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
Fecha de inicio del contrato original	1 de febrero de 1984
Vigencia del contrato actual	1 de abril de 2016 al 31 de marzo de 2018
Descripción (cantidad de pisos, superficie, etc.)	8° Piso: 424,95 m <sup>2</sup> 7° Piso: 189,97 m <sup>2</sup>
Canon de arrendamiento	8° Piso: 1.869.780 yenes/mes 7° Piso: 835.860 yenes/mes
Servicios básicos	8° Piso: 424.950 yenes/mes 7° Piso: 189.970 yenes/mes

(\*) Únicamente se hace mención al contrato original, todos los otros ítems muestran los datos del contrato actual.

CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS	
Fecha de inicio del contrato original	1 de febrero de 1984
Vigencia del contrato actual	1 de febrero de 2017 al 31 de enero de 2018
Descripción (cantidad de estacionamientos, etc.)	Un estacionamiento (en un espacio de estacionamiento de varios pisos)
Cargo por uso	46.000 yenes/mes

(\*) Únicamente se hace mención al contrato original, todos los otros ítems muestran los datos del contrato actual.

Además, Hanshin Electric Railway como Arrendadora ha confiado a Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd., la administración de las operaciones de gestión del contrato de

- // -



- // -

arrendamiento del Edificio en su lugar y, por lo tanto, Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd., asumirá la responsabilidad de la facturación, contacto y otras obligaciones similares que correspondan a la Arrendadora en virtud del Contrato de Arrendamiento, etc., con su Embajada.

4. Nombre del Edificio

Junto con el cambio de propiedad, el Propietario tiene la intención de cambiar el nombre del Edificio dentro de un año. Una vez que el nuevo nombre sea aprobado, Hanshin Electric Railway lo notificará prontamente.

5. Cuenta bancaria para transferencia de los pagos correspondientes a marzo de 2017 (canon, etc., de abril de 2017, electricidad y otros cobros de febrero de 2017) y posteriores:

Institución financiera: [REDACTED]

Sucursal: [REDACTED]

Tipo de cuenta: [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

Titular de la cuenta: [REDACTED]

Co., Ltd., [REDACTED]

6. Consultas:

Sr. Hideya [REDACTED]

PM Group, Tokyo Metropolitan Area Business Division.

Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd.

- // -

- // -

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

CHILE

TRADUCCIÓN N° I-91/17

=====

TRADUCIDO POR: CAROL CARRASCO ARENAS - Resolución No. 1699 de  
1 de agosto de 2013.

SANTIAGO, CHILE, a 31 de marzo de 2017.

  
  
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA  


D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-410/18

1 de abril de 2018.

Embajada de la República de Chile en Japón

[Ex propietario y arrendador]

Masao [REDACTED]

[REDACTED]  
Hanshin Electric Railway Co. Ltd.

[Nuevo propietario y arrendador]

Tsuneo [REDACTED]

[REDACTED]  
Hankyu Hanshin Realty Co. Ltd.

**Edificio Shibakoen Hanshin:**

**Aviso de cambio de propietario y arrendador y  
carta-confirmación de entidad sucesora de la calidad de  
Arrendadora**

Con respecto al Edificio Shibakoen Hanshin (en adelante, "el



- // -

Edificio"), por este acto les informamos que la propiedad del Edificio, incluido el espacio que ustedes arriendan, fue transferida de Hanshin Electric Railway Co. Ltd. (en adelante, "Hanshin Railway") a Hankyu Hanshin Realty Co. Ltd. (en adelante, "Hankyu Hanshin Realty") con efecto al 1 de abril de 2018 y, por lo tanto, la entidad propietaria del Edificio es ahora Hankyu Hanshin Realty.

Como consecuencia del citado traspaso de dominio, Hankyu Hanshin Realty, como nueva propietaria del Edificio, es la sucesora de la calidad de arrendadora que previamente tenía Hanshin Railway en el contrato de arrendamiento de fecha 31 de enero de 1984 (incluido un memorándum complementario, un contrato de estacionamiento y otros, si hubiera, los que en adelante se denominan "Contrato de Arrendamiento y Otros") celebrado entre su Embajada y Hanshin Railway. En adelante, Hankyu Hanshin Realty, en calidad de arrendadora, mantendrá el Contrato de Arrendamiento y Otros conforme a los mismos términos y condiciones. A continuación se proporcionan los detalles para confirmación de parte de ustedes.

1. Sucesión en la calidad de arrendadora

Con vigencia a partir del 1 de abril de 2018, Hankyu Hanshin Realty adquiere la calidad de arrendadora conforme a los mismos términos y condiciones del actual Contrato de Arrendamiento y Otros.

2. Pago de renta de arrendamiento y otros montos

Se ruega considerar que se modificará la cuenta para el depósito de la renta de arrendamiento y otros montos correspondientes a mayo de 2018 (pagaderos en abril de 2018) y

- // -

- // -

sucesivos. Las cuentas de electricidad y gas (en adelante, "Cuentas de Servicios Básicos") también deberán pagarse a través de la nueva cuenta a partir de abril de 2018.

Favor remitirse al párrafo 4 más adelante. La renta de arrendamiento y otros montos correspondientes a abril de 2018 (pagaderos en marzo de 2018) serán ajustados entre Hanshin Railway y Hankyu Hanshin Realty.

3. Materias para confirmación

Los siguientes son los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento y Otros en que Hankyu Hanshin Realty será la entidad sucesora:

Contrato de arrendamiento

Fecha de inicio del contrato original: 1 de febrero de 1984.

Vigencia actual del contrato: 1 de abril de 2018 al 31 de marzo de 2020.

Inmuebles arrendados (Piso y superficie):

Piso 8: 424,95 m2.

Piso 7: 189,97 m2.

Renta de arrendamiento:

Piso 8: ¥ 1.869.780 al mes.

Piso 7: ¥ 835.860 al mes.

Gastos comunes:

Piso 8: ¥ 424.950 al mes.

Piso 7: ¥ 189.970 al mes.

\* El nombre del contrato indica que el contrato original y demás ítems presentan el contenido del actual contrato.

Contrato sobre uso de sitio de estacionamiento

Fecha de inicio del contrato original: 1 de febrero de 1984.

- // -

- // -

Vigencia actual del contrato: 1 de febrero de 2018 al 31 de enero de 2019.

Objeto (número de vehículos): Área de estacionamiento; un vehículo.

Renta de arrendamiento de sitio de estacionamiento: ¥ 46.000 al mes.

\* El nombre del contrato indica que el contrato original y demás ítems presentan el contenido del actual contrato.

Hankyu Hanshin Realty ha encomendado la administración de los contratos de arrendamiento del Edificio a Hankyu Hanshin Building Management Co. Ltd., quien actuará en calidad de representante de la arrendadora. Por lo tanto, Hankyu Hanshin Building Management Co. Ltd. estará también a cargo de recibir la renta de arrendamiento y otros montos de acuerdo con el Contrato de Arrendamiento y Otros, de actuar como contacto, etc.

4. Cuenta bancaria para el recibo de pagos en abril de 2018 y en lo sucesivo (Renta de Arrendamiento y Otros Montos correspondientes a mayo 2018, Cuentas de Servicios Básicos de marzo de 2018):

Institución financiera: [REDACTED]

Sucursal: [REDACTED]

Tipo de cuenta: [REDACTED]

Número de cuenta: [REDACTED]

Titular de la cuenta: [REDACTED]

5. Contacto

[REDACTED]  
Metropolitan Area Operation Division (División de Operaciones, Área Metropolitana)

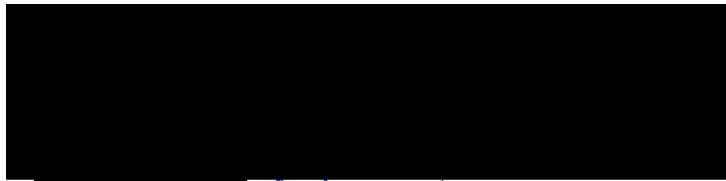
- // -

- // -



=====

Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.  
SANTIAGO, CHILE, a 30 de octubre de 2018.



PATRICIA ÁGUILA AVILÉS

subdirectora de Asuntos Administrativos

April 1, 2018

Embassy of the Republic of Chile in Japan

[Former owner and lessor]

Masao [REDACTED]

[REDACTED]  
Hanshin Electric Railway Co., Ltd.  
[REDACTED]

[New owner and lessor]

Tsunec [REDACTED]

[REDACTED]  
Hankyu Hanshin Realty Co., Ltd.  
[REDACTED]

**Shibakoen Hanshin Building:  
Notice of Change of Owner and Lessor; and  
Confirmation Letter on the Succession of Status of Lessor**

Regarding the Shibakoen Hanshin Building (hereinafter, "the Building"), we hereby inform you that the ownership of the Building including the space rented by you was transferred from Hanshin Electric Railway Co., Ltd. (hereinafter, "Hanshin Railway") to Hankyu Hanshin Realty Co., Ltd. (hereinafter, "Hankyu Hanshin Realty") effective April 1, 2018, and as a result, the owner of the Building has changed to Hankyu Hanshin Realty.

As a consequence of the aforementioned transfer of ownership, Hankyu Hanshin Realty, as the new owner of the Building, has succeeded the status of lessor formerly held by Hanshin Railway in the lease contract dated January 31, 1984 (including an incidental memorandum, a parking lot contract, etc., if any, and hereinafter referred to as "Lease Contract, etc.") which was concluded between your Embassy and Hanshin Railway. Going forward, Hankyu Hanshin Realty as the lessor will maintain the Lease Contract, etc. under the same terms and conditions. The details are provided below for your confirmation.

1. Succession of the status of lessor

Effective April 1, 2018, Hankyu Hanshin Realty has succeeded the status of lessor under the same terms and conditions of the existing Lease Contract, etc.

2. Payment of rent, etc.

Please note that the receiving account for the rent, etc. for May 2018 (to be paid in April 2018) and thereafter will be changed. The electricity and gas charges (hereinafter, "Utility Charges") shall be also paid to the new account in April 2018 and thereafter.

Please refer to paragraph 4 below. The rent, etc. for April 2018 (to be paid in March 2018) will be adjusted between Hanshin Railway and Hankyu Hanshin Realty.

3. Matters for confirmation

The terms and conditions of the Lease Contract, etc. to be succeeded by Hankyu Hanshin Realty are as follows.

Lease Contract	
Start date of the original contract	February 1, 1984
Present term of contract	April 1, 2018 to March 31, 2020
Lease objects (Floor and area)	8th floor: 424.95 m <sup>2</sup> 7th floor: 189.97 m <sup>2</sup>

Rent	8th floor: 1,869,780 yen per month 7th floor: 835,860 yen per month
Common service expense	8th floor: 424,950 yen per month 7th floor: 189,970 yen per month

\* The name of the contract indicates that of the original contract, and other items present the content of the present contract.

Contract Concerning the Use of Parking Lot	
Start date of original contract	February 1, 1984
Present term of contract	February 1, 2018 to January 31, 2019
Object (number of vehicles)	Mechanical parking area; one car
Parking lot rent	46,000 yen per month

\* The name of the contract indicates that of the original contract, and other items present the content of the present contract.

Hankyu Hanshin Realty has entrusted the lease management business of the Building to Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd. acting as the agent of the lessor. Therefore, Hankyu Hanshin Building Management Co., Ltd. will be also in charge of receiving rent, etc. in accordance with the Lease Contract, etc., and contact, etc.

4. Receiving bank account for payment in April 2018 and thereafter (the rent, etc. for May 2018; and the Utility Charges for March 2018)

Financial institution: [REDACTED]  
 Branch: [REDACTED]  
 Type of account: [REDACTED]  
 Account number: [REDACTED]  
 Account holder: [REDACTED]

5. Contact

[REDACTED]

