

LEASE AGREEMENT

THIS LEASE AGREEMENT ("this Agreement") is made in duplicate the 1st day of June, 2011 between **ALEX PROPERTIES LIMITED**, a Company incorporated under the Companies Act Chap. 81:01 of the Laws of Trinidad and Tobago and having its registered office at No.79 Cherry Crescent, Westmoorings, in the Ward of Diego Martin, in the Republic of Trinidad and Tobago (hereinafter called "the Landlord") of the One Part and **THE STATE OF CHILE** represented by its Ambassador, **HIS EXCELLENCY PATRICIO PRADEL**, of No. 4 Alexandra Street, St. Clair, in the City of Port of Spain, in the said Republic of Trinidad and Tobago, (hereinafter called "the Tenant") of the Other Part.

WHEREBY IT IS AGREED as follows:

1. The Landlord lets and the Tenant takes all the premises described in the Schedule hereto (hereinafter referred to as "the Demised Premises") together with fixtures and fittings thereon and therein set out in the list hereto annexed and marked "A" and signed by the parties hereto for the purposes of identification (hereinafter collectively referred to as "the Fixtures and Fittings") **TO HOLD** the same unto the Tenant for the term of four (4) years from the 1st day of July, 2011 (hereinafter referred to as "the Term") Yielding and Paying therefore during the Term the monthly rent of **SIX THOUSAND FIVE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$6,500)** (together with value added tax thereon at the rate of 15% or such other rate as may be applicable from time to time during the Term), such monthly rent to be paid without any deduction whatsoever in advance on the first day of each and every month during the Term, the first such payment to be made on or before the 1st day of July, 2011.
2. The Tenant will pay by way of deposit to the Landlord a further sum of **SIX THOUSAND FIVE HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$ 6,500)** (together with value added tax thereon at the rate of 15%) (hereinafter referred to as the "Deposit") which said sum will be refunded to the Tenant at the determination of the tenancy hereby created if the Tenant, to the satisfaction of the Landlord, has not failed in his obligations under this Agreement and the covenants to repair, maintain and make good any damage to the Demised Premises as herein contained. In the event that the Tenant fails in his obligations under this Agreement the Landlord will be entitled to apply the Deposit or any part thereof in making good any damage to the Demised Premises resulting therefrom. The damages have to be independently determined to be of the responsibility of the Tenant by a relevant Tribunal.
3. The Landlord shall also be entitled to deduct from the Deposit any amount due for electricity, telephone and Internet charges and for any other bills in respect of the Demised Premises received for the account of the Tenant, if those bills are not settled by the Tenant on or before the determination of the Term.

4. **THE TENANT HEREBY AGREES WITH THE LANDLORD** as follows:

- (a) To pay the reserved rent to the Landlord on the dates aforesaid to **ALEX PROPERTIES LIMITED**, of #79 Cherry Crescent, Westmoorings. The payment should be made by cheque and the Landlord should issue a receipt for the said payment.
- (b) To punctually pay for all electric current and power supplied to the Demised Premises during the Term.
- (c) To punctually pay all charges incurred during the Term in respect of any telephone, cable or internet service installed in the Demised Premises.
- (d) To keep and maintain the Demised Premises including but not limited to all locks, fastenings, doors, windows and glass (whether external or internal) in good and tenantable repair and condition (damage occasioned by ordinary wear and tear or by defects or want of repair in the roof, walls or other structural portions of the Demised Premises or by accidental fire or by earthquake or other cause not arising out of the act or negligence of the Tenant, its servants, contractors and/or licensees excepted). Any loss resulting from the Tenant's failure to keep the Demised Premises in good and tenantable repair and condition shall be for the account of the Tenant and the Tenant further agrees to reimburse the Landlord for the repair or replacement of any Fixtures and Fittings, and other items on or in the Demised Premises, which are broken, damaged or harmed in any way. The losses and/or damages have to be independently determined to be of the responsibility of the Tenant by a relevant Tribunal.
- (e) To keep the Demised Premises in a clean and tidy condition and to make good all damage occasioned to the Demised Premises through improper use by or the act or negligence of the Tenant, its servants and/or licensees or through the stopping up bursting overflowing or leakage of any of the pipes, wash basins and cisterns therein due to the improper use, act or negligence of the Tenant and to carry out any minor repairs required to the water pipes, taps, basins, toilets seats, light bulbs and other Fixtures and Fittings to the value of One Hundred and Fifty United States Dollars (US\$150.00). The damages have to be independently determined to be of the responsibility of the Tenant by a relevant Tribunal.
- (f) Not to make any alterations or additions to the Demised Premises without the prior written consent of the Landlord nor to remove any partitions, doors or cupboards or other Fixtures and Fittings therein nor to cut maim or injure any of the walls

forming part of the Demised Premises or any of the other parts of the Demised Premises.

- (g) To make good any damage to Equipment caused by the misuse of same or by the act or negligence of the Tenant or its servants, and take appropriate steps to have the Equipment serviced on a regular basis at the Tenant's cost and expense by competent service contractors approved beforehand by the Landlord in writing. For the purposes of this Clause and Clause 4 (q) below "Equipment" means all the air conditioning units and equipment, water tank, water pump, electrical wiring, electrical and plumbing fixtures, pipes, conduits and installations and the security and fire alarm systems installed in or on the Demised Premises. The damages have to be independently determined to be of the responsibility of the Tenant by a relevant Tribunal.
- (h) Not to assign underlet or part with the possession of the Demised Premises or any part thereof, without the prior written consent of the Landlord.
- (i) Not to suffer or permit to be done anything whereby any policy of insurance on the Demised Premises against any risk insurance may become voidable or void or whereby the rate of premium of any such insurance may be increased and to repay to the Landlord forthwith all sums from time to time paid by the Landlord for or in respect of any such increase in premiums or the renewal of any such policy so void or becoming voidable.
- (j) To permit the Landlord and any person or persons duly authorized by the Landlord with or without workmen and others and with all necessary appliances by giving reasonable prior notice and during daylight hours to enter upon the Demised Premises and to examine the state of repair and condition of the Demised Premises and to execute repairs to the same. Should any defects be discovered for which the Tenant is liable under this tenancy the Landlord shall have the right to repair and make good all such defects after giving one (1) month's notice in writing to the Tenant. The cost for making good of such defects will be reimbursed promptly to the Landlord upon proof of payment for any such repair or defect.
- (k) Not to use the Demised Premises for any purpose other than as an Embassy for the State of Chile including a residence of the Ambassador for the time being.
- (l) To yield up the Demised Premises at the expiration or sooner determination of the tenancy in good and tenantable repair and condition in compliance with the agreements, obligations and stipulations on the Tenant's part herein contained.
- (m) Not to do or permit or suffer to be done on the Demised Premises any act or thing which may be or become a nuisance,

annoyance or cause damage to the Landlord or the adjoining or other neighbours or occupiers.

- (n) To permit the Landlord or the Landlord's agents at all reasonable hours in the daytime within the last twenty-eight (28) days of the Term to enter and view the Demised Premises with prospective tenants.
- (o) At the Tenant's own cost and expense to comply with and observe all regulations, by-laws and provisions now or hereafter to be made by any local or other authority regarding the safety or health of the persons occupying or using the Demised Premises or any part thereof and not to hold the Landlord responsible or liable for any damage or injury to any person occurring on the Demised Premises while the Tenant is in occupation thereof; except the damages or injuries caused by any negligent act of the Lessor.
- (p) In all respects to comply with the provisions of any laws and regulations relating to the conduct of the Tenant's diplomatic activities in the Demised Premises including any laws relating to Fire, Safety, Health and Environment.
- (q) Without prejudice to the generality of Clause 4 (g) hereof, to make good any damage to the Equipment caused by the misuse of same by the act or negligence of the Tenant or its servants, and to take appropriate steps to service the air conditioning units and other items which normally require servicing every four (4) months by a competent service contractor appointed by the Landlord, and punctually to pay all service charges in relation to the air condition units and such other items as aforesaid.

5. **THE LANDLORD HEREBY AGREES WITH THE TENANT** as follows:

- (a) Subject to the provisions of clauses 4 (b) and (e) hereof to pay all WASA rates, land taxes and other outgoings payable in respect of the Demised Premises.
- (b) To keep in repair and good substantial condition the roof, and other structural parts of the Demised Premises, and to keep the compressor in the air condition units, the water pump, and the electrical and plumbing system serving the Demised Premises in good repair and condition and to effect all such repairs to the Demised Premises as the Tenant is not under this tenancy required to effect.
- (c) At all times throughout the Term to keep the Demised Premises insured against loss or damage by fire.
- (d) The Tenant paying the rent hereby reserved and performing and observing the several agreements and obligations on his part, and

the conditions herein contained shall peaceably hold and enjoy the Demised Premises during the Term uninterrupted by the Landlord or any person rightfully claiming under or in trust for the Landlord.

- (e) To obtain adequate property insurance coverage in accordance with good business practice for the Demised Premises.
- (f) The Tenant is entitled to terminate this contract in advance by written notice to the Lessor for that purpose, at least 60 days prior to the date on which it shall become effective, for reasons of an institutional nature of the accrediting country, security reasons or force majeure, or by the termination of the diplomatic or consular relations between the Republic of Trinidad and Tobago and the Republic of Chile, thereby resulting in the closure of Embassy of Chile in Port of Spain. In that event, the Lessee must pay the rental that accrues to the last day of the actual use of the property, in which case the Lessor will not be entitled to any kind of compensation for the early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the Lessor shall return the part which does not apply under the terms of such early termination
- (f) Notwithstanding any provision to the contrary expressed or implied under this Agreement the Tenant by entering into this Agreement with the Landlord shall not be deemed to have waived any of the privileges and immunities enjoyed by it as a Sovereign State with an Embassy in the Republic of Trinidad and Tobago under International Law and the laws of Trinidad and Tobago.

6. **PROVIDED ALWAYS AND IT IS HEREBY AGREED** as follows:

- (a) If the said rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be unpaid for fourteen (14) days after becoming payable (whether formally demanded or not) or if any of the foregoing agreements and obligations and stipulations on the Tenant's part herein contained shall not be performed or observed or if the Tenant shall become bankrupt or being a company shall enter into liquidation whether compulsory or voluntary save for the purpose of reconstruction or amalgamation or if the Tenant shall enter into any arrangement or composition with his creditors or suffer any distress or execution to be levied on his goods then in any such case it shall be lawful for the Landlord at any time thereafter to re-enter upon the Demised Premises or any part thereof in the name of the whole and thereupon the tenancy shall be determined but without prejudice to the right of action of the Landlord in respect of any antecedent breach of the Tenant's agreements, obligations or covenants herein contained.
- (b) If the Demised Premises shall at any time during the tenancy be damaged by any of the risks insured against by the Landlord so as to be unfit for occupation and use and the policy of insurance effected by the Landlord shall not have been revoked or payment of

the policy money refused in whole or in part in consequence of any act or default of the Tenant either the Landlord or the Tenant may at any time within 7 days from the occurrence of such damage or destruction give to the other of them notice in writing to determine this tenancy and thereupon the same and everything herein contained shall cease and be void as from the date of the occurrence of such damage or destruction but without prejudice to the rights and remedies of either party against the other in respect of any antecedent claim or breach of covenant.

- (c) If the Tenant shall be desirous of renting the Demised Premises for a further period of [Four (4) Years] [or such lesser period as the parties hereto may agree] from the expiration of the Term (hereinafter referred to as "the Renewal Term") at the rent and on the terms and conditions hereinafter mentioned and shall at least six (6) months before the expiration of the Term give to the Landlord notice in writing of such desire and if the Tenant shall have paid the rent hereby reserved and shall have performed and observed the several agreements, obligations and stipulations herein contained and on his part to be performed and observed both as at the date of such notice and thereafter up to the expiration of the Term then the Landlord will let the Demised Premises to the Tenant for the Renewal Term to commence from and after the expiration of the Term at a monthly rent to be mutually agreed, and subject in all other aspects to the same to the same stipulations as are herein contained except this clause for renewal.
- (d) Should the Tenant and Landlord not agree on the rent for the Renewal Term, the parties will engage the services of a valuator and/or real estate broker who leases like property (hereinafter called "the Valuer") to establish the fair market rental value of the Demised Premises during the Renewal Term. The cost of this service will be shared equally by the parties. The Valuer will be appointed by mutual agreement of the parties and in default of such agreement within one (1) month after service of the renewal notice under Clause 6 (e) hereof by the President for the time being of the Institute of Chartered Valuation Surveyors of Trinidad and Tobago.
- (e) Any notice under this Agreement shall be in writing and may be served on the person on whom it is addressed either personally or by mailing it, if to the Tenant at the Demised Premises and if to the Landlord at the Landlord's address herein contained.
- (f) In this Agreement where necessary words in the masculine shall include the feminine gender, words in the singular shall include the plural number and the undertakings and agreements on the part of the Tenant hereinbefore contained shall if entered into or binding on more than one person be joint as well as several.

IN WITNESS WHEREOF GEORGE HALOUTE, Director, has hereunto set his hand on behalf of **ALEX PROPERTIES LIMITED** the 27th day of May, 2011 and **HIS EXCELLENCY PATRICIO PRADEL**, Ambassador, has hereunto set his hand on behalf of **THE STATE OF CHILE** the 27th day of May, 2011.

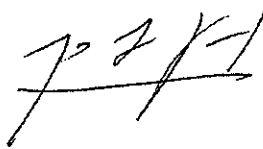
THE SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO

All that property situated at No 4 Alexandra Street, St. Clair described in the Schedule to Deed of Assignment dated 7th December, 2010 registered as No. DE 201100105494 D001 together with the building thereon and the appurtenances thereto.

Signed by George Haloute,)
Director, for and on behalf)
ALEX PROPERTIES LIMITED)



Signed by His Excellency Patricio)
Pradel, Ambassador, for and on)
behalf of **THE STATE OF**)
CHILE)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ("este contrato") es formalizado en duplicado con fecha 1 de junio de 2011 entre ALEX PROPERTIES LIMITED, sociedad constituida en conformidad con el Cap. 81:01 de la Ley de Sociedades de Trinidad y Tobago, con domicilio registrado en No. 79 Cherry Crescent, Westmoorings, subdivisión municipal de Diego Martin, República de Trinidad y Tobago, (en adelante denominada "la arrendadora"), por una parte, y el Estado de Chile, representado por su embajador, Excelentísimo Señor PATRICIO PRADEL, con domicilio en No. 4 Alexandra Street, St. Clair, ciudad de Puerto España, en la citada República de Trinidad y Tobago (en adelante denominado "el arrendatario"), por la otra parte.

SE DECLARA Y CONVIENE EN LO SIGUIENTE:

1. La arrendadora por este acto entrega en arrendamiento al arrendatario la totalidad del inmueble descrito en el Apéndice del presente (en adelante denominado "el inmueble arrendado"), junto con todos los accesorios y artefactos del mismo listados en el Anexo "A" de este instrumento y firmado por las partes para efectos de identificación (en adelante denominados en forma colectiva "los accesorios y artefactos"), por un período de vigencia de cuatro (4) años a contar del 1 de julio de 2011 (en adelante denominado "el período de vigencia"), con un canon de arrendamiento mensual durante dicho período de vigencia de SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES DE EE.UU. (US\$6.500) (junto con el 15% del I.V.A. sobre ese monto u otra tasa que pudiera aplicarse durante el período de vigencia); este canon de arrendamiento mensual se pagará por anticipado, sin ningún descuento, el día 1 de cada mes durante el período de vigencia, y el primer pago se efectuará el o antes del 1 de julio de 2011.
2. El arrendatario entregará a la arrendadora un depósito por un monto adicional de SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES DE EE.UU. (US\$6.500) (junto con el 15% de I.V.A. sobre ese monto (en adelante denominado el "depósito"), el que será reembolsado al arrendatario a la terminación del arrendamiento conforme a este contrato si el arrendatario hubiera cumplido, a satisfacción de la arrendadora, con sus obligaciones de acuerdo con el presente y con los compromisos de reparar, mantener y restaurar cualquier daño provocado al inmueble arrendado. Si el arrendatario no cumpliera con sus obligaciones de acuerdo con el presente, la arrendadora estará facultada para destinar el depósito o parte de él a reparar cualquier daño ocasionado al inmueble arrendado como resultado de ello. Los daños ocasionados deberán ser determinados como de responsabilidad del arrendatario por un Tribunal relevante.
3. La arrendadora también estará facultada para deducir del depósito cualquier monto adeudado por concepto de cargos de electricidad,

teléfono e Internet, y por cualquier otra factura recibida en relación con el inmueble arrendado y de cargo del arrendatario si esas facturas no fueran pagadas por este último en a antes de la terminación del período de vigencia.

4. EL ARRENDATARIO ACUERDA CON EL ARRENDADOR lo siguiente:
- a) Pagará en las citadas fechas el canon de arrendamiento estipulado a ALEX PROPERTIES LIMITED, con domicilio en # 79 Cherry Crescent, Westmoorings. El pago se hará mediante cheque y el arrendador deberá entregar un recibo por la suma pagada.
 - b) Pagará puntualmente toda la electricidad y energía suministrada al inmueble arrendado durante el período de vigencia.
 - c) Pagará puntualmente todos los cargos en que incurra durante el período de vigencia por concepto de servicio telefónico, cable o Internet suministrado al inmueble arrendado.
 - d) Mantendrá en buenas condiciones el inmueble arrendado, lo que incluye, entre otros, todas las cerraduras, puertas, ventanas y vidrios (exteriores o interiores) (salvo en caso de desgaste normal por el uso, desperfectos o falta de reparación del techo, muros u otras partes estructurales del inmueble arrendado o en caso de daños ocasionados por incendio accidental, terremoto u otra causa no originada por algún acto o negligencia del arrendatario, sus empleados, contratistas y/o licenciarios). Toda pérdida que se origine por el hecho de que el arrendatario no mantenga el inmueble arrendado en buenas condiciones será de cargo del arrendatario; además, éste conviene en reembolsar a la arrendadora el costo de reparación o reemplazo de todo artefacto, accesorio y otros artículos del inmueble arrendado que se rompan, dañen o deterioren en alguna forma. Las pérdidas y/o daños deberán ser determinados como de responsabilidad del arrendatario por un Tribunal relevante.
 - e) Mantendrá el inmueble arrendado limpio y ordenado, y reparará todos los daños ocasionados al mismo debido a uso inapropiado, a algún acto o negligencia del arrendatario, sus empleados Y/o licenciarios, o debido a la obstrucción, rebalse, derrame o filtración de alguna tubería, lavamanos y cisterna en el inmueble a causa de uso incorrecto, acto o negligencia del arrendatario, y realizará cualquier reparación menor que se requiera en las tuberías, llaves de agua, lavamanos, excusados, ampolletas y otros accesorios y artefactos hasta por un valor de ciento cincuenta dólares de EE.UU. (US\$ 150.00). Los daños deberán ser determinados como de responsabilidad del arrendatario por un Tribunal relevante.
 - f) No hará, sin la previa autorización por escrito de la arrendadora, ninguna modificación ni instalación adicional en el inmueble arrendado ni retirará divisiones, puertas, armarios ni otros accesorios y artefactos, ni cortará, mutilará ni dañará ninguna de las paredes del inmueble ni ninguna otra parte de éste.
 - g) Reparará todo daño ocasionado a algún equipo debido al mal uso del mismo, a algún acto o negligencia del arrendatario o sus empleados y

- adoptará las medidas necesarias para el mantenimiento de los equipos en forma regular, a expensas del tenant, por parte de contratistas calificados aprobados previamente por escrito por la arrendadora. Para los efectos de esta cláusula y de la cláusula 4 (q) más adelante, "equipos" significa todas las unidades y equipos de aire acondicionado, estanques de agua, bomba de agua, instalación eléctrica, artefactos eléctricos, instalaciones de agua, tuberías, conductos e instalaciones, y los sistemas de seguridad y de alarma de incendio instalados en el inmueble arrendado. Los daños deberán ser determinados como de responsabilidad del arrendatario por un Tribunal relevante.
- h) No cederá, subarrendará ni compartirá la posesión del inmueble arrendado ni parte de él sin el previo consentimiento por escrito de la arrendadora.
 - i) No tolerará ni permitirá que se realice algo que pudiera dar origen a la anulación o posible anulación de alguna póliza de seguro por algún riesgo del inmueble arrendado, o al aumento de la prima de ese seguro, y reembolsará de inmediato a la arrendadora todos los montos pagados por la arrendadora por cualquier aumento de las primas debido a ello o por la renovación de una póliza anulada o que podría anularse por dicha causa.
 - j) Permitirá que la arrendadora y cualquier persona debidamente autorizada por la arrendadora, con o sin trabajadores y otras personas y con todos los implementos necesarios, previo aviso con una anticipación razonable y durante horario diurno, ingrese al inmueble arrendado y examine el estado y las condiciones en que éste se encuentra y realice las reparaciones del mismo. Si se detectaran desperfectos de los cuales fuera responsable el arrendatario conforme a este contrato, la arrendadora tendrá derecho a reparar todos esos desperfectos luego de dar aviso por escrito al arrendatario con un mes de anticipación. El costo de reparación de esos desperfectos deberá ser reembolsado de inmediato a la arrendadora previa presentación del comprobante de pago pertinente.
 - k) No destinará el inmueble a ningún uso que no sea como Embajada del Estado de Chile, incluida la residencia del Embajador a la fecha.
 - l) Al vencimiento o terminación anticipada del período de vigencia hará entrega del inmueble arrendado en buenas condiciones, en conformidad con los acuerdos, obligaciones y compromisos del arrendatario conforme al presente.
 - m) No hará ni tolerará que se realicen en el inmueble arrendado algún acto o actividad que pudiera ser o convertirse en una molestia o fastidio o causar perjuicios a la arrendadora o a los vecinos u ocupantes de inmuebles adyacentes.
 - n) Durante los últimos veintiocho (28) días del período de vigencia permitirá que la arrendadora o los agentes de la arrendadora ingresen y vean el inmueble en horario diurno razonable junto con potenciales arrendatarios.
 - o) El arrendatario, a sus expensas, cumplirá y respetará todos los reglamentos, estatutos y disposiciones vigentes o que en el futuro

imponga alguna autoridad local o de otra naturaleza con respecto a la seguridad e integridad de las personas que ocupen o utilicen el inmueble arrendado o parte de él, y la arrendadora no será considerada responsable de ningún daño o lesión que sufra alguna persona en el inmueble mientras el arrendatario sea el ocupante del mismo, excepto los daños o heridas causados por un acto negligente del arrendador.

- p) Cumplirá en todos los aspectos con las disposiciones de cualquier ley y reglamento concerniente a la realización de las actividades diplomáticas en el inmueble arrendado, lo que incluye las leyes relativas a incendio, seguridad, salud y medio ambiente.
- q) Sin perjuicio de la generalidad de la cláusula 4 g) del presente, reparará cualquier daño en los equipos debido al mal uso de los mismos ocasionado por algún acto o negligencia del arrendatario o sus empleados y adoptará las medidas necesarias para que un contratista competente designado por la arrendadora preste servicios de mantenimiento a los equipos de aire acondicionado y otros elementos que requieran normalmente servicio de mantenimiento cada cuatro (4) meses, y pagará puntualmente todos los cargos de servicio relacionados con los equipos de aire acondicionado y los demás elementos citados.

5. EL ARRENDADOR ACUERDA CON EL ARRENDATARIO lo siguiente:

- a) De manera supeditada a lo dispuesto en las cláusulas 4 b) y c) del presente, pagará todas las cuentas de WASA (Servicio de Agua y Alcantarillado), los impuestos territoriales y otros gastos pagaderos en relación con el inmueble arrendado.
- b) Mantendrá en buenas condiciones el techo y demás partes estructurales del inmueble arrendado, mantendrá en buen estado el compresor de los equipos de aire acondicionado, la bomba de agua, el sistema eléctrico y las instalaciones de agua del inmueble arrendado, y realizará en éste todas aquellas reparaciones que el arrendatario no esté obligado a realizar de acuerdo con este contrato.
- c) En todo momento durante el período de arrendamiento mantendrá un seguro por riesgo de pérdida o de incendio del inmueble arrendado.
- d) En tanto el arrendatario pague el canon de arrendamiento y cumpla los compromisos y obligaciones que ha asumido y las condiciones estipuladas en este instrumento, tendrá el goce pacífico del inmueble durante el período de vigencia, sin interrupción por parte de la arrendadora ni de ninguna persona que legítimamente reclame algún derecho en nombre o en representación de la arrendadora.
- e) Obtendrá, respecto del inmueble arrendado, una cobertura de seguro de bienes raíces adecuada, en conformidad con las buenas prácticas comerciales.

- f) El arrendatario, estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con este fin y con, a lo menos, 60 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Trinidad y Tobago y la República de Chile debiere cerrarse la Embajada de Chile en Puerto España. En dicho evento, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.
- g) A pesar de cualquier disposición en contrario explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con la arrendadora, renuncia a los privilegios e inmunidades que le corresponden como Estado Soberano con una Embajada en la República de Trinidad y Tobago conforme al Derecho Internacional y a las Leyes de Trinidad y Tobago.

6. SE ESTIPULA Y ACUERDA LO SIGUIENTE:

- a) Si en algún momento no se efectuar el pago del canon de arrendamiento estipulado o parte del mismo durante un periodo de catorce (14) días tras su vencimiento (independientemente de que se exija o no formalmente), si el arrendatario no cumpliera con sus acuerdos, obligaciones y estipulaciones conforme a este instrumento, si el arrendatario fuera declarado en quiebra o -en caso de ser una sociedad- fuera objeto de liquidación obligatoria o voluntaria, salvo con el propósito de una reorganización o fusión, o si el arrendatario celebrara un convenio o concordato con sus acreedores o fuera objeto de embargo o ejecución de sus bienes, la arrendadora, en cualquiera de los citados casos y en cualquier fecha posterior, tendrá legítimamente derecho a recuperar la posesión del inmueble arrendado o parte de él en representación del total, tras lo cual este contrato de arrendamiento terminará, pero sin perjuicio del derecho de la arrendadora a entablar acciones con respecto a un incumplimiento anterior de los acuerdos, obligaciones o compromisos del arrendatario contenidos en el presente.
- b) Si en cualquier momento durante el período de arrendamiento el inmueble resultara dañado debido a alguno de los riesgos asegurados por la arrendadora de modo que no quedara apto para su uso y ocupación, y no se hubiera anulado la póliza de seguro

contratada por la arrendadora o no se hubiera denegado el pago del seguro en su totalidad o en parte debido a algún acto o incumplimiento del arrendatario, tanto la arrendadora como el arrendatario podrán en cualquier momento dentro de los 7 días posteriores a la ocurrencia de los daños o de la destrucción dar a la otra parte aviso por escrito de terminación de este contrato, tras lo cual el presente terminará y carecerá de validez a contra de la fecha en que se haya producido ese daño o destrucción, pero sin perjuicio de los derechos y recursos que pudieran corresponder a cualquiera de las partes con respecto a una reclamación o incumplimiento anterior de alguna cláusula.

- c) Si el arrendatario estuviera dispuesto a renovar el contrato de arrendamiento del inmueble por un período adicional de cuatro (4) años (o el período menor que las partes pudieran acordar) (denominado en adelante "el período de renovación") a contar del vencimiento del período de vigencia del presente, conforme al canon de arrendamiento y en los términos y condiciones que se indican a continuación, y diera aviso por escrito de su intención a la arrendadora al menos seis (6) meses antes del vencimiento del período de vigencia inicial, y hubiera efectuado el pago del canon de arrendamiento estipulado en el presente y cumplido y respetado los diversos acuerdos, obligaciones y estipulaciones en que haya convenido conforme a este contrato a la fecha del aviso y hasta el vencimiento del período de vigencia inicial, la arrendadora arrendará el inmueble al arrendatario durante el período de renovación, a contar del vencimiento del período de vigencia, con un canon de arrendamiento mensual que habrá de convenirse mutuamente y de manera supeditada, en todos los demás aspectos, a las mismas estipulaciones contempladas en el presente, salvo esta cláusula de renovación.
- d) Si el arrendatario y la arrendadora no llegaran a acuerdo con respecto al canon de arrendamiento del período de renovación, las partes contratarán los servicios de un tasador y/o corredor de propiedades que opere con arrendamientos similares (en adelante denominado "el tasador"), a fin de que determine el valor justo de arrendamiento de mercado del inmueble durante el período de renovación. El costo de este servicio será solventado igualmente por las partes. Éstas designarán al tasador de mutuo acuerdo y si no llegaran a acuerdo dentro del plazo de un (1) mes luego de la entrega del aviso de renovación conforme a la cláusula 6 c) del presente, el tasador será nombrado por el presidente a la fecha del Instituto de Tasadores Registrados de Trinidad y Tobago.
- e) Todo aviso conforme a este contrato deberá ser por escrito, podrá entregarse al destinatario por correo y deberá estar dirigido, en el caso del arrendatario, al inmueble arrendado y, en el caso de la arrendadora, al domicilio de ésta indicado en el presente.

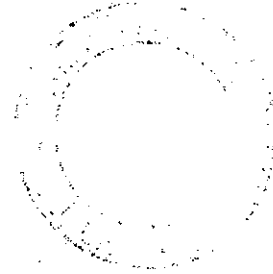
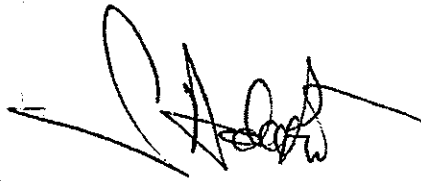
- f) En este contrato, cuando sea necesario, las palabras en género masculino incluirán el género femenino, las palabras en número singular incluirán el plural, y los compromisos y acuerdos del arrendatario contenidos en el presente, si fueran asumidos por más de una persona y vinculantes para las mismas, serán asumidos solidaria y mancomunadamente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, GEORGE HALOUTE, Director, suscribe este instrumento en nombre de ALEX PROPERTIES LIMITED con fecha 1 de junio de 2011, y el EXCELENTÍSIMO SR. PATICIO PRADEL, Embajador, estampa su firma en nombre del ESTADO DE CHILE a 1 de enero 2011.

APÉNDICE CITADO PRECEDENTEMENTE

Todo el bien raíz ubicado en No. 4 Alexandra Street, St. Clair, descrito en el Anexo de la Escritura de Cesión de fecha 7 de diciembre de 2010 inscrita con el número DE 201100105494 D001, junto con sus edificaciones y accesorios.

FIRMA
Sr. George Halaute
Director
ALEX PROPERTIES LIMITED



FIRMA
Excelentísimo Sr. Patricio Pradel
Embajador de Chile en Trinidad y Tobago
ESTADO DE CHILE.

