

LEASE AGREEMENT

THIS LEASE AGREEMENT ("this Agreement") is made in duplicate on the 1st day of July, 2017 between BUBBLES HOLDINGS LIMITED, represented by Mr. John Hadad of JRJ Warehousing Compound, [REDACTED], in the [REDACTED] (hereinafter called "the Landlord") of the One Part and **THE STATE OF CHILE** represented by its Ambassador, **HIS EXCELLENCY FERNANDO SCHMIDT ARIZTIA**, 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.

1. WHEREBY IT IS AGREED AND DECLARED as follows:

- (a) In consideration of the rent reserved and of the covenants on the part of the Tenant to be observed and the conditions and agreements hereinafter contained the Landlord HEREBY LETS to the Tenant ALL those premises situate at and known as [REDACTED] (hereinafter called the Premises) together with all those items set out in the inventory hereto attached and marked "A" (hereinafter called the fixtures and fittings) TO HOLD the same unto the Tenant for the term of FIVE YEARS (determinable as hereinafter provided) effective July 1st, 2017 yielding and paying therefore during the said term a monthly rent of SEVEN THOUSAND TWO HUNDRED UNITED STATES DOLLARS (US\$7,200) such rent to be paid in advance on the 1st day of each and every month during the said tenancy.

2. THE TENANT AGREES WITH THE LANDLORD as follows:

- (a) To pay the rent reserved at the time and in the manner stipulated as directed by the Landlord.

- (b) To pay for all gas or electrical current consumed in or upon the Premises and all charges incurred in respect of any telephone or cable service therein during the said tenancy.
- (c) To keep the Premises and all Fittings and Fixtures therein including all locks fastening doors windows and glass (whether external or internal) in tenantable repair (except in respect of any injury, loss or deterioration occasioned by ordinary wear and tear or by accidental fire or by lightning tempest or other accident beyond control of the Tenant or his agents, servants or invitees or by defect or want of repair in the roof, floor, walls or other structural portions) and not without the previous consent of the Landlord to remove any of the said Fixtures and Fittings or permit or suffer the same to be removed from the Premises except only for the purpose of necessary repairs.
- (d) To preserve all ornamental and fruit trees shrubs and plants (if any) which are now growing on the Premises and to maintain the grounds in the same condition at least as prevails on the 1st day of July, 2017.
- (e) Not to use or permit the use of the Premises or any part thereof otherwise than as a single private residence.
- (f) Not to assign underlet or part with the possession of the Premises or any part thereof nor any of the Fixtures and Fittings save to the Ambassador of Chile and his/her family, without the prior written consent of the Landlord (such consent not to be unreasonably withheld)
- (g) To permit the Landlord or his duly authorised agents upon reasonable notice and during daylight hours to examine the state of repair and condition of the Premises and the grounds and to take inventories of the fixtures and articles therein and the Fixtures and Fittings.

- (h) Not without the prior consent of the Landlord to make any alteration or addition in the Premises or other fixtures or apparatus installed therein or remove any partitions doors or cupboards or other fixtures therein save that the Tenant may make minor repairs or improvements such as painting, and repairs to plumbing and electricity without such prior written consent. At the end of the lease, the tenant may withdraw any materials used for improvements introduced in the leased property, provided that it does not cause detriment in said property, or they may remain in the property in favor of the Landlord, provided that the Landlord return to the Tenant the lessee the value of the materials, considering them separately.
- (i) Not to do or permit or suffer to be done in or upon the Premises or any part thereof anything that may at any time be a nuisance or annoyance to the occupiers of neighbouring premises.
- (j) To pay for the servicing and/or maintenance of the air conditioning units provided by the Landlord.
- (k) To pay for maintenance of the swimming pool.
- (l) To pay for maintenance of the Power Generator.
- (m) To pay for all security charges relating to the Premises, it being part of the [REDACTED] development for which general security is provided and a portion of the charges thereof is allocated to each property in the said development.
- (n) To pay to the Landlord a deposit of US\$ 7,200.00 on or before July 1st, 2017 to be held by him until expiration of the tenancy as security towards the tenant's liability for damages to the demised premises, the Landlord's fixtures and effects (other than injury, loss or deterioration occasioned by ordinary wear and tear or accidental fire or by lightning, tempest or other accident beyond the control of the tenant, its agents, servants or invitees or by defects or want of repair in the roof, floor, wall or other structural portions). The payment of the said sum is

hereby acknowledged. This deposit will be saved by the landlord in a savings account.

- (o) Upon the expiration or sooner determination of this tenancy quietly to yield and deliver up to the Landlord the Premises in such state of repair and condition order and preservation and the said garden and grounds in such state of cultivation and management and the Fixtures and Fittings in such state of repair and condition and preservation as shall be in compliance with the tenant's agreements hereinbefore contained, normal wear and tear expected.

3. THE LANDLORD HEREBY AGREES WITH THE TENANT as follows:

- (a) That the Premises will be in good repair and clean condition at the date on which the Tenant enters into possession of the Premises.
- (b) During the said term to keep in tenantable repair the structural portions of the Premises and to affect all such other repairs to the Premises as the Tenant is not under the lease required to effect.
- (c) That the Tenant paying the rent and observing the stipulations on its part herein contained shall during the said term quietly enjoy the Premises and the said grounds and the Fixtures and Fittings without interruption by the Landlord or any person lawfully claiming under or in trust for the Landlord.
- (d) To pay all rates, taxes, assessments and similar charges and outgoings imposed or charged during the term upon or in respect of the demised premises or upon the owner or occupier of the Premises.
- (e) If the Tenant shall be desirous of renting the Demised Premises for a further period of [Five (5) 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) month 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 through an "Addendum" to this contract will let 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 respects to the stipulations as are herein contained except this clause for renewal.

- (f) Should the Tenant and the 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 paid by the Landlord. 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 2 (e) hereof by the President for the time being of the Institute of Chartered Valuation Surveyors of Trinidad and Tobago.
- (g) To refund to the Tenant the deposit of US\$ 7200.00 (or such part thereof as may be appropriate) which was paid to the Landlord at the commencement of the tenancy, upon the expiration or sooner determination of the tenancy and having first made good any breaches of the tenants obligations in respect of which such deposit was held.

4. PROVIDED ALWAYS AND IT IS HEREBY AGREED as follows:

- (a) If the rent hereby reserved or any part thereof shall be at any time unpaid for thirty (30) days after becoming payable or the Tenant's obligations herein contained shall not be performed or observed then and in any of the said cases

happening it shall be lawful for the Landlord at any time thereafter to re-enter upon the Premises or any part thereof in the name of the whole and thereupon this tenancy shall absolutely determine and possession thereof shall immediately vest in the Landlord.

- (b) If at any time during the tenancy the building standing and forming part of the Premises shall be destroyed or damaged by fire so as to become unfit for occupation and use then and in such event the Tenant may terminate the Tenancy forthwith.
- (c) If at any time after the initial tenancy, the Tenant, notwithstanding any other provision herein, desires to terminate the Tenancy he may do so by giving written notice to the Landlord ninety (90) days prior to termination or by payment in lieu of such notice.
- (d) If any doubt, difference or dispute arises between the present Parties, then a solution shall be determined in accordance with the laws of Trinidad and Tobago. The parties agree that any eventual controversy that may arise as to the interpretation or application of the terms of this contract, it will be resolved amicably, and if this is not possible then it will be submitted to the jurisdiction of the Ordinary Courts of Justice of the Republic of Trinidad and Tobago.
- (e) Notwithstanding any other provision herein contained the parties hereto may at any time after the initial term determine this tenancy by giving to the other three (3) month notice in writing or, in the case of determination by the Tenant, by the payment of three (3) month rent in lieu of such notice.
- (f) Any notice under this Agreement shall be in writing. Any notice may be served on the Landlord by letter delivered at the address given in these presents, or at such other address as may be letter be notified to the Tenant by the Landlord. Any notice may be served on the Tenant by letter delivered or sent by registered post to the Tenant at the Premises and any such notice sent by post shall be deemed to

have been served at the expiration of five (5) days after that on which it was posted.

- (g) Notwithstanding any provision to the contrary expressed or implied under this Lease the Lessee shall by entering into this Lease with the Lessor not be deemed to have waived any of the privileges and immunities enjoyed by it as Sovereign State with and Embassy in the Republic of Trinidad and Tobago under International Law and the Laws of Trinidad and Tobago.

IN WITNESS WHEREOF the Landlord has hereunto set his hand the 1st day of July 2017.

Signed by Mr. JOHN HADAD }

In the presence of }

IYESHA KHAN JOHNSON }

Signed by H.E. FERNANDO SCHMIDT }

for and on behalf of the STATE OF CHILE }

in the presence of: }

Pablo Solar S.



D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-216/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente Contrato de Arrendamiento, en adelante, "el Contrato", se suscribe en dos ejemplares el 1 de julio de 2017, entre Bubbles Holdings Limited, representada por don John Hadad, funcionario de JRJ Warehousing Compound, con domicilio en [REDACTED] en la [REDACTED] [REDACTED] en adelante, "el Arrendador", por una parte, y el Estado de Chile, representado por su Embajador, Excelentísimo señor Fernando Schmidt Ariztía, domiciliado en No. 4 Alexandra Street, St. Clair, en la ciudad de Puerto España, en la citada República de Trinidad y Tobago, en adelante, "el Arrendatario", por la otra otra parte.

1. Por el presente, las Partes declaran y acuerdan los siguiente:

(a) Habida cuenta de la renta prevista y de los convenios que debe cumplir el Arrendatario, y las condiciones y acuerdos que se incluyen más adelante, el Arrendador por este acto cede en arrendamiento al Arrendatario la totalidad del inmueble ubicado en el

[REDACTED] conocido como tal, en adelante, "el

- // -

Inmueble", junto con todos aquellos elementos estipulados en el inventario adjunto al presente y marcado con la letra "A", en adelante, "Instalaciones y Mobiliario", para su tenencia y posesión por parte del Arrendatario por un período de cinco años (que se determina del modo señalado más adelante), efectivo a partir de 1 de julio de 2017, con el pago durante el citado período de una renta mensual de SIETE MIL DOSCIENTOS DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US\$7.200), que se pagará por adelantado el primer día de cada mes durante la vigencia del contrato.

2. EL ARRENDATARIO ACUERDA CON EL ARRENDADOR LO SIGUIENTE:

- (a) Pagar la renta prevista en el momento y el modo estipulados por el Arrendador.
- (b) Pagar el gas y la electricidad que se consuman en el Inmueble y todos los gastos en los que se incurra con relación a cualquier servicio de teléfono o cable del citado inmueble durante la vigencia del contrato.
- (c) Mantener el Inmueble, las Instalaciones y el Mobiliario, incluidas cerraduras de puertas, ventanas y vidrios (externos o internos) en condiciones aptas para el arrendamiento (a excepción de cualquier daño, pérdida o deterioro que se produzcan por el desgaste normal o por un incendio accidental, relámpagos, tempestades o cualquier otro siniestro que escape al control del Arrendatario o

- // -



- // -

de sus agentes, empleados o invitados, o por defectos o falta de reparación en techos, pisos, muros u otras áreas estructurales). Asimismo, no extraer ninguna Instalación ni Mobiliario del Inmueble ni permitir que se realice dicha acción, sin el consentimiento previo del Arrendador, excepto solo para la realización de reparaciones necesarias.

- (d) Conservar todos los árboles, arbustos y plantas frutales y ornamentales (si hubiere) que se encuentren en el Inmueble, además de mantener el terreno al menos en las mismas condiciones en las que se encontraba al 1 de julio de 2017.
- (e) No usar ni permitir el uso del Inmueble ni cualquier parte del mismo para un propósito distinto al de residencia privada.
- (f) No ceder, subarrendar ni renunciar a la posesión del Inmueble ni a ninguna parte del mismo, ni a las Instalaciones y Mobiliario, salvo en el caso del Embajador de Chile y su familia, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador (consentimiento que no será irrazonablemente denegado).
- (g) Permitir que el Arrendador o sus agentes debidamente autorizados, dando el aviso respectivo y durante horas del día, revisen el estado de conservación del Inmueble y del terreno y realicen un inventario de las instalaciones y artículos existentes y de las Instalaciones y Mobiliario.



- // -

- // -

- (h) No realizar, sin el consentimiento previo del Arrendador, modificaciones ni adiciones al Inmueble u otras instalaciones o a equipos instalados en el mismo, ni extraer muros divisorios, puertas o estantes, ni otras instalaciones del Inmueble, salvo que el Arrendatario realice reparaciones o mejoras menores, como trabajos de pintura, y reparaciones al sistema de tuberías y electricidad sin dicho consentimiento previo y por escrito. Al finalizar el contrato, el Arrendatario podrá retirar cualquiera de los materiales utilizados para las mejoras que se hayan llevado a cabo en la propiedad arrendada, siempre que no provoque daños a la misma. Los materiales podrán permanecer en la propiedad para beneficio del Arrendador, siempre que reembolse al Arrendatario el valor de los mismos, considerándolos por separado.
- (i) No realizar, ni permitir que se realice dentro del Inmueble o en cualquier parte del mismo ninguna acción que pueda causar en cualquier momento incomodidad o molestia a los ocupantes de inmuebles vecinos.
- (j) Pagar la revisión y/o mantención de las unidades de aire acondicionado suministradas por el Arrendador.
- (k) Pagar la mantención de la piscina.
- (l) Pagar la mantención del Generador de Electricidad.
- (m) Pagar todos los gastos de seguridad relacionados con el Inmueble, que forma parte del conjunto



- // -

- // -

residencial [REDACTED], al que se le suministra un servicio de seguridad general, y una porción de los gastos en seguridad se distribuye a cada propiedad del complejo.

- (n) Pagar al Arrendador un depósito de garantía de 7.200,00 dólares estadounidenses el 1 de julio de 2017, o antes de esa fecha, que se mantendrá hasta el vencimiento del contrato como garantía de la responsabilidad del Arrendatario frente a daños al inmueble arrendado y a las instalaciones y bienes del Arrendador (daños distintos a perjuicios, pérdidas o deterioros ocasionados por el desgaste normal o incendio accidental, relámpagos, tempestades u otros siniestros que escapen al control del Arrendatario, sus agentes, empleados o invitados, o por defectos o falta de reparación en techos, pisos, muros u otras áreas estructurales). El pago de dicha suma se reconoce mediante este instrumento. El Arrendador mantendrá el depósito de garantía en una cuenta de ahorro.
- (o) Al vencimiento o término anticipado del contrato, hacer abandono pacífico del Inmueble y restituirlo al Arrendador en buen estado de conservación. Asimismo, restituir el jardín y el terreno en buen estado de cultivo y manejo, y las Instalaciones y Mobiliario en buen estado de conservación, cumpliendo así con los acuerdos asumidos por el Arrendatario que se mencionan previamente, salvo por

- // -



- // -

el desgaste normal.

**3. EL ARRENDADOR POR ESTE ACTO ACUERDA CON EL ARRENDATARIO
LO SIGUIENTE:**

- (a) Que el Inmueble se encontrará en perfecto estado de conservación en la fecha en que el Arrendatario tome posesión del mismo.
- (b) Durante el período de vigencia, mantener las áreas estructurales en buen estado de conservación y aptas para el arrendamiento. Asimismo, asumir todas las demás reparaciones necesarias del Inmueble que no sean exigibles al Arrendatario en virtud del presente contrato.
- (c) Que el Arrendatario, mientras pague la renta de arrendamiento y cumpla las obligaciones que le correspondan y que se estipulan en el presente contrato, gozará pacíficamente del Inmueble, el terreno y las Instalaciones y Mobiliario durante la vigencia del arrendamiento, sin interrupción del Arrendador ni de ninguna persona que legalmente presente una reclamación en nombre del mismo o como su representante fiduciario.
- (d) Pagar todas las tasas, impuestos, cuotas y cobros similares, además de los gastos impuestos o cobrados durante la vigencia del contrato con respecto al inmueble arrendado o con respecto al propietario u ocupante del mismo.
- (e) Si el Arrendatario deseara arrendar el Inmueble Arrendado por un período adicional de cinco (5

- // -



- // -

años) (o por un período inferior que las Partes pueden acordar en este instrumento) a partir del vencimiento del período de Vigencia, en adelante, "el Período de Renovación", con la renta de arrendamiento y los Términos y Condiciones que se establezcan más adelante, deberá dar aviso por escrito al Arrendador con al menos seis (6) meses de antelación al vencimiento de la Vigencia del contrato, expresando su intención de renovar el contrato. Si el Arrendatario ha pagado la renta prevista en este instrumento y ha ejecutado y cumplido los diversos acuerdos, obligaciones y estipulaciones contenidos en el mismo y ha cumplido tanto a la fecha de entrega del aviso como posteriormente y hasta el vencimiento de la Vigencia del contrato, el Arrendador cederá en arrendamiento al Arrendatario el Inmueble Arrendado por el Período de Renovación, mediante un "Anexo" a este contrato. Dicho período comenzará a regir a partir del vencimiento de la Vigencia del contrato, con una renta mensual que se acordará mutuamente, y sujeto en todos los demás aspectos a las estipulaciones contenidas en este contrato, a excepción de esta cláusula de renovación.

- (f) Si no existiera acuerdo entre el Arrendatario y el Arrendador respecto de la renta de arrendamiento para el Período de Renovación, las Partes contratarán los servicios de un tasador y/o agente

- // -



- // -

de bienes raíces que arriende propiedades similares, en adelante, "el Tasador", para que establezca un valor de arrendamiento justo de mercado para el Inmueble Arrendado durante el Período de Renovación. El costo de este servicio será asumido por el Arrendador. El Tasador será designado por consentimiento mutuo de las Partes y de no existir acuerdo dentro de un (1) mes luego de la entrega del aviso de renovación en virtud de la Cláusula 2(e) de este instrumento, por el Presidente en ejercicio del Instituto de Peritos Tasadores Colegiados de Trinidad y Tobago.

- (g) Reembolsar al Arrendatario el depósito de garantía de 7.200,00 dólares estadounidenses (o la porción de ese monto que sea adecuada) que fue pagada al Arrendador al inicio del arrendamiento, al vencimiento o término anticipado del contrato, y habiendo reparado primero cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario de sus obligaciones, para lo cual se hizo el depósito de garantía.

4. POR EL PRESENTE SE ACUERDA LO SIGUIENTE, SIEMPRE Y CUANDO:

- (a) Si la renta prevista o parte de la misma no se pagara por treinta (30) días luego de hacerse exigible o el Arrendatario no cumple con las obligaciones establecidas en este instrumento, entonces en cualquiera de los casos citados el Arrendador tendrá autorización legal para

- // -



- // -

reingresar en cualquier momento posterior al Inmueble, o alguna parte del mismo, en nombre de la totalidad y, acto seguido, se pondrá término absoluto al contrato y la posesión del Inmueble se restituirá inmediatamente al Arrendador.

- (b) Si en cualquier momento durante la vigencia del contrato, el edificio que se encuentra en el Inmueble y forma parte del mismo fuere destruido o dañado por un incendio que lo hiciere no apto para su ocupación y uso, el Arrendatario podrá poner término inmediato al Contrato de Arrendamiento.
- (c) Si en cualquier momento luego del período inicial de arrendamiento, el Arrendatario, sin perjuicio de cualquier otra disposición presente en este contrato, tiene la intención de poner término al contrato, podrá hacerlo mediante aviso escrito entregado al Arrendador noventa (90) días antes del término o realizar un pago en lugar del preaviso.
- (d) Si existe alguna duda, diferencia o disputa entre las Partes, se determinará una solución conforme a las leyes de Trinidad y Tobago. Las Partes acuerdan que cualquier eventual controversia que surja respecto de la interpretación o aplicación de los términos del presente contrato, se resolverá de manera amistosa y, de no ser posible una solución, la controversia será sometida a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la República de Trinidad y Tobago.



- // -

- // -

- (e) Sin perjuicio de cualquier otra disposición del presente contrato, las Partes podrán poner término al mismo en cualquier momento posterior al período inicial, mediante aviso escrito enviado con tres (3) meses de antelación o, en caso de término por parte del Arrendatario, mediante el pago de tres (3) meses de renta en lugar del preaviso.
- (f) Cualquier aviso entregado en el marco de este Contrato se hará por escrito. Cualquier aviso al Arrendador podrá ser enviado por carta a la dirección entregada en este instrumento, o a cualquier otra dirección que sea notificada por el Arrendador al Arrendatario mediante una carta. Cualquier aviso al Arrendatario podrá ser enviado por carta o enviado o entregado por correo certificado al Inmueble, y cualquier aviso enviado por correo se considerará entregado al término de los cinco (5) días posteriores a su envío por dicha vía.
- (g) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario expuesta de manera expresa o implícita en virtud de este Contrato, no se considerará que el Arrendatario al suscribir el contrato con el Arrendador haya renunciado a ninguno de los privilegios e inmunidades que goza 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.



- // -

- // -

En testimonio de lo cual, el Arrendador estampa su firma el
1 de julio de 2017.

Firmado por: John Hadad - Firma ilegible.

En presencia de: Illesha Khan Johnson - Firma ilegible.

Firmado por: Excmo. Sr. Fernando Schmidt - Firma ilegible.

En representación del Estado de Chile.

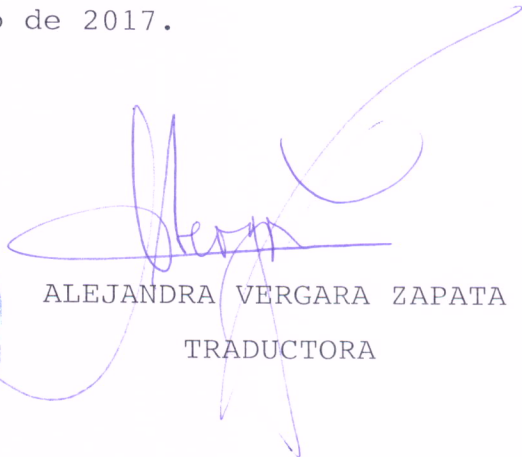
En presencia de: Pablo Solar S. - Firma ilegible.

=====

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

SANTIAGO, CHILE, a 26 de julio de 2017.




ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA