

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN LA  
REPÚBLICA DE COREA Y CORYO INVESTMENT  
CORPORATION.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 4404/  
SANTIAGO, 20 DE NOVIEMBRE DE 2019.**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en 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 Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.125 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2019; el Oficio N° 310 de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma Razón y la Resolución N° 8, 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 2019, de la Contraloría General de la República; y

**CONSIDERANDO:**

1. Que conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, 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 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 en la Ley N° 21.125, que fija el presupuesto del Sector Público para el año 2019, se contemplan los recursos necesarios para el pago de los contratos de arrendamiento a que se refiere el considerando anterior.
4. 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.
5. Que mediante el Oficio Público N° 870, de 29 de enero de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que albergará las oficinas de la Embajada de Chile en Corea, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, la que fue conferida a través del Oficio Público N° 310, de 13 de febrero de 2019.

6. Que en virtud de lo anterior, con fecha 30 de abril de 2019, la Embajada de Chile en la República de Corea y Coryo Investment Corporation celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Suite 1801 Goryo Daeyungak Tower 97, Toegye-ro, Jung-gu, Seúl 100-706, que albergará a la Embajada de Chile en Corea.
7. 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 en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

**RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado, con fecha 30 de abril de 2019, entre la Embajada de Chile en la República de Corea y Coryo Investment Corporation, cuyo texto traducido es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
Coryo Investment Corporation

**RESUMEN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Arrendataria:	Embajada de Chile en la República de Corea, representada por el Embajador de Chile ante la República de Corea.	
Inmueble arrendado:	Suite No. 1801, Piso 18.	
Superficie del inmueble:	700,83 m2 (212 pyungs) (incluidas áreas comunes).	
Periodo de vigencia:	1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2022 (3 años).	
Renta de arrendamiento/Servicios básicos anuales. (Pago anual por anticipado):	1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2020	W 284.928.000
	1 de mayo de 2020 al 30 de abril de 2021	W 284.928.000
	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022	W 284.928.000
Modificación		

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Este contrato de arrendamiento se celebra con fecha 30 de abril de 2019 entre:

**ARRENDADORA:**

Sang Rok Choi, Director Representante, Gerente General de Coryo Investment Corporation.  
97, toegye-ro Jung-gu, Seúl 04535.

**ARRENDATARIA:**

Embajada de Chile en la República de Corea, representada por el Embajador de Chile ante la República de Corea.  
97, toegye-ro Jung-gu, Seúl 04535.

La arrendataria toma en arrendamiento el inmueble descrito a continuación, de propiedad de la arrendadora.

**ARTÍCULO 1 – INMUEBLE ARRENDADO**

Suite 1801: 700,83 m2 (212 pyungs; 146 pyungs, excluidas áreas comunes).  
Total: 700,83 m2 (212 pyungs; 146 pyungs, excluidas áreas comunes).  
Ubicación: Piso 18, Coryo Daeyungak Tower  
97, toegye-ro Jung-gu, Seúl 100-706.

**ARTÍCULO 2 – OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

El inmueble arrendado se utilizará exclusivamente como oficinas de la Embajada de Chile

en la República de Corea, y para ningún otro propósito.

#### ARTÍCULO 3 – PERÍODO DE VIGENCIA

El período de vigencia se iniciará el 1 de mayo de 2019 y terminará el 30 de abril de 2022. Este contrato de arrendamiento se mantendrá vigente por un total de tres (3) años.

#### ARTÍCULO 4 – RENTA DE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS

El total anual de la renta de arrendamiento y de los servicios básicos que habrá de pagarse a la arrendadora durante el período de vigencia es el siguiente:

AÑO DE ARRENDAMIENTO	PERÍODO	MONTO TOTAL
1º	1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2020	284.928.000 won
2º	1 de mayo de 2020 30 de abril de 2021	284.928.000 won
3º	1 de mayo de 2021 30 de abril de 2022	284.928.000 won

#### ARTÍCULO 5 – PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO Y DE SERVICIOS BÁSICOS

La arrendataria pagará por anticipado la renta de arrendamiento y los servicios básicos que se especifican en el artículo 4 anterior a más tardar el 30 de abril de 2019 en el caso del primer año; a más tardar el 15 de abril de 2020 en el caso del segundo año, y a más tardar el 15 de abril de 2021 en el caso del tercer año. Si la fecha de vencimiento correspondiera a un feriado público, la fecha de vencimiento corresponderá al día inmediatamente anterior. Si la arrendataria entregara a la arrendadora un aviso de terminación de este contrato de arrendamiento con cuatro meses de anticipación de acuerdo con el párrafo 2 del artículo 7 del presente, se deberá pagar a la arrendadora la renta de arrendamiento y los servicios básicos/cargos de mantenimiento correspondientes al período citado en el aviso por anticipado, y la arrendadora deberá reembolsar a la arrendataria la renta de arrendamiento pagada por anticipado respecto del período en que no se hará uso del inmueble debido a la terminación anticipada del contrato.

#### ARTÍCULO 6 – RENOVACIÓN DEL PERÍODO DE VIGENCIA

Al término de su período de vigencia, este contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por otro período de dos años, salvo que una de las partes notifique por escrito a la otra al menos tres (3) meses antes del vencimiento del contrato original su intención de terminarlo. En caso de renovación, las nuevas condiciones en cuanto a período de vigencia, renta de arrendamiento y cargo por servicios básicos se determinarán mediante consultas entre las partes de este instrumento, de acuerdo con la variación del índice oficial de precios al consumidor de Corea durante el último año de vigencia de este contrato.

#### ARTÍCULO 7 – TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1) Si la arrendadora requiriera la desocupación y entrega del inmueble arrendado antes del vencimiento del período de vigencia por razones de fuerza mayor, podrá exigir la entrega y, luego de ello, la arrendataria deberá entregar el inmueble en un plazo de cuatro (4) meses a partir de la fecha de aviso.

2) La arrendataria no podrá terminar el contrato de arrendamiento durante el primer año de vigencia. Posteriormente, si la arrendataria quisiera terminar el contrato de arrendamiento antes de su fecha de vencimiento, deberá dar aviso por escrito al respecto a la arrendadora cuatro (4) meses antes de la fecha en que se proponga terminarlo.

3) La arrendadora deberá reembolsar la renta de arrendamiento que la arrendataria haya pagado por anticipado y que corresponda al período anulado, de acuerdo con el artículo 16 del presente.

#### ARTÍCULO 8 – MONEDA DE PAGO

Todos los pagos que la arrendataria deba efectuar en conformidad con este contrato, lo que incluye la renta de arrendamiento y los cargos por servicios básicos, deberán efectuarse mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria número [REDACTED] que la arrendadora mantiene en [REDACTED]. La arrendadora entregará a la arrendataria un comprobante en que se rinda cuenta íntegra de esos pagos.

#### ARTÍCULO 9 – PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO

- 1) La arrendataria no transferirá, cederá ni subarrendará a ningún tercero sus derechos ni obligaciones conforme a este contrato de arrendamiento; también se prohíbe hacer uso de dichos derechos con el objeto de constituir hipotecas o garantías.
- 2) Si la arrendataria no cumpliera con estas disposiciones, no podrá objetar la anulación unilateral de este contrato de arrendamiento por parte de la arrendadora.

#### ARTÍCULO 10 – INSTALACIONES PRIVADAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO

- 1) La arrendataria deberá obtener previamente el consentimiento de la arrendadora cuando tenga la intención de realizar instalaciones adicionales a las suministradas por la arrendadora en el inmueble arrendado, lo que incluye instalaciones eléctricas de baja o alta tensión, realizar modificaciones estructurales como divisiones, o exhibir materiales publicitarios. La arrendataria deberá solventar todos los costos asociados a lo anterior.
- 2) Cuando realice alguno de los citados trabajos, la arrendataria deberá contratar a técnicos aprobados por la arrendadora y los trabajos se realizarán en los lugares que la arrendadora indique. Cuando la arrendataria desocupe y entregue el inmueble arrendado en una fecha futura, deberá restituirlo a su estado original a sus expensas si la arrendadora lo exigiera.
- 3) Si la arrendataria no respetara las dos disposiciones precedentes, o si la restitución al estado original no se efectuara en la forma exigida por la arrendadora, esta última realizará los trabajos de restauración y, en este caso, la arrendataria deberá pagar el costo tras recibir la factura de la arrendadora.
- 4) A la terminación de este contrato, la arrendataria podrá separar y retirar las instalaciones realizadas en el inmueble por su propia cuenta y los correspondientes materiales, siempre que no resulte dañado ni afectado el estado original del inmueble. Si la arrendadora o el posterior arrendatario del inmueble decidiera utilizarlo en las condiciones en que se encuentre, la arrendataria podrá ofrecer dichas instalaciones y materiales a la arrendadora o al nuevo arrendatario sobre la base de consultas con los mismos.

#### ARTÍCULO 11 – RESTRICCIÓN RESPECTO DEL USO COMPARTIDO DEL INMUEBLE

La arrendataria no compartirá el uso del inmueble arrendado con ningún tercero, no colocará ningún letrero de un tercero, ni usará el inmueble como oficina de enlace de terceros, a menos que ello fuera aceptado por escrito por la arrendadora.

#### ARTÍCULO 12 – ACTOS PROHIBIDOS

Se prohíbe lo siguiente con el fin de garantizar la seguridad, mantener el orden y un ambiente agradable en todo el edificio, y realizar así el prestigio del edificio para todos los arrendatarios:

- 1) Realizar actos que sean desagradables para el público, instalar o exhibir letreros, afiches o materiales publicitarios en los corredores o en el exterior del inmueble arrendado, y cualquier otro acto que constituya un obstáculo en las áreas comunes. No obstante, la arrendadora cooperará con la arrendataria a fin de informar al público que las oficinas de la Embajada de Chile en Corea se encuentran en el inmueble.
- 2) Introducir y almacenar en el inmueble arrendado o en sus alrededores, o en cualquier otro lugar dentro del edificio, sin adoptar las medidas de seguridad o prevención pertinentes, explosivos o cualquier otro material peligroso, materiales ofensivos en relación con el cuerpo humano o que provoquen desagrado a las personas, y/o cualquier otro material perjudicial para el edificio.
- 3) Utilizar combustibles no autorizados para calefacción, como carboncillo, carbón, petróleo o gas licuado del petróleo, excepto los suministrados por la arrendadora.
- 4) Realizar actos que provoquen ruidos molestos, tocar instrumentos musicales, tener mascotas (excepto acuarios), y cualquier otro acto que pueda provocar desagrado y/o disgusto a

los demás arrendatarios.

5) Realizar actos que dañen, destruyan o alteren las instalaciones estructurales, equipos o elementos instalados por la arrendadora.

6) Vender al por mayor o al detalle bebidas alcohólicas, vinos, productos del petróleo, etc. Sin embargo, esto no regirá si ello estuviera contemplado en la cláusula relativa al objeto de este contrato de arrendamiento.

7) Utilizar el inmueble arrendado como residencia o para cualquier otro propósito no especificado en la cláusula relativa al objeto de este contrato de arrendamiento.

#### ARTÍCULO 13 – COSTOS DE REPARACIÓN COMPARTIDOS

1) La arrendadora será responsable, en principio, de realizar las reparaciones que se requieran para preservar y mantener la estructura básica del edificio, sus áreas comunes e instalaciones.

2) La arrendadora realizará a sus expensas las reparaciones de las paredes y del cielo raso en el inmueble arrendado y en los corredores exteriores, pero la arrendataria será responsable de reparar los daños derivados de su propia negligencia, siempre que la responsabilidad se haya establecido mediante una sentencia ejecutable de un tribunal competente de la República de Corea. La arrendataria no será responsable por pérdidas o daños en el inmueble debido a hechos fortuitos o causa mayor, lo que será cubierto por la arrendadora.

3) Si la arrendataria no cumpliera con su obligación conforme a lo indicado en la cláusula 2 anterior, la arrendadora, si lo estima conveniente para la preservación y mantenimiento del edificio, realizará los trabajos o adoptará las medidas de reparación que sean necesarias, en cuyo caso la arrendataria deberá pagar los costos conforme a la factura que presente la arrendadora.

#### ARTÍCULO 14 – EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA

1) La arrendadora estará exenta de responsabilidad por los daños que puedan sufrir los equipos o bienes debido a algún incendio, hurto, catástrofe, desastre natural y cualquier otro acto de la naturaleza, o debido a algún accidente que no sea atribuible a la arrendadora.

2) La arrendadora no será responsable de la interrupción o restricción de los servicios generales o del uso de las instalaciones comunes debido a la necesidad de efectuar trabajos de reparación, modificación o renovación.

3) La arrendataria será responsable, tanto en forma interna como externa, por incendios, hurtos u otros hechos que ocurran en el inmueble arrendado que sean atribuibles al descuido de la arrendataria conforme a lo establecido mediante una sentencia judicial de un tribunal ordinario competente, y la arrendadora no será en ningún caso responsable de los mismos.

#### ARTÍCULO 15 – ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

La arrendadora se reserva el derecho a terminar el contrato de arrendamiento, a denegar la renovación o extensión del mismo, o a exigir la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, a fin de cobrar la renta de arrendamiento vencida adeudada a la arrendadora.

#### ARTÍCULO 16 – ENTREGA DEL INMUEBLE A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1) En caso de terminación o anulación del contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá retirar a la brevedad todos sus bienes y pertenencias del inmueble arrendado y hacer entrega del mismo luego de restituirlo por completo a su estado original, salvo las divisiones que ya hayan existido a la fecha en que haya ocupado el inmueble; la arrendataria no será responsable del deterioro del inmueble atribuible al desgaste normal por el uso. La arrendadora reembolsará la renta de arrendamiento correspondiente al período anulado que la arrendataria haya pagado por anticipado.

2) La restitución del inmueble arrendado se realizará durante un día hábil y en horas hábiles a fin de verificar el estado del mismo, mostrar los últimos comprobantes de pago de los servicios básicos, y establecer los términos y condiciones relativos al reembolso de los pagos en exceso, si hubiera.

#### ARTÍCULO 17 – CAMBIO DE ARRENDADOR

Este contrato de arrendamiento se mantendrá en vigor durante el resto del período de vigencia, aunque se produzca algún cambio o cesión en lo que respecta a dominio, nombre o administración del edificio de la arrendadora, y el nuevo arrendador o la nueva administración será responsable de cumplir con todas las disposiciones de este contrato de arrendamiento.

#### ARTÍCULO 18 – INSPECCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

Cuando se acerque la fecha de terminación del contrato, la arrendadora tendrá derecho a disponer que el interior del inmueble arrendado sea revisado e inspeccionado por sus empleados, o mostrado a cualquier potencial arrendatario, todo lo cual requerirá el consentimiento de la arrendataria. Para tal efecto, la arrendadora enviará a la arrendataria aviso por escrito una semana antes de la inspección.

#### ARTÍCULO 19 – AVISO DE CAMBIO DE REGISTRO

La arrendataria comunicará sin demora a la arrendadora, por escrito, si se produjera algún cambio en sus datos de registro, como domicilio, razón social y/o identificación.

#### ARTÍCULO 20 – HORARIO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE USO COMÚN

1) El horario de funcionamiento de las instalaciones de uso común -como ascensores, suministro de energía eléctrica y otras instalaciones, apertura y cierre de las puertas de acceso a la planta baja (lobby)- se basará en el reglamento de administración independiente de la arrendadora, considerando la conveniencia de cada uno de los arrendatarios del edificio.

2) Si el funcionamiento de dichas instalaciones se extendiera a solicitud de la arrendataria, éste solventará los costos pertinentes.

#### ARTÍCULO 21 – SEGURO DE INCENDIO

La arrendadora será responsable de asegurar a sus expensas el inmueble arrendado. Si se produjera algún aumento en el costo del seguro de incendio contratado por la arrendadora respecto del edificio debido a algún incendio provocado por culpa o negligencia de la arrendataria o a causa de sus pertenencias conforme a lo determinado por un tribunal de justicia, la arrendataria deberá solventar y pagar dicho incremento. Una vez que se liquide la prima incrementada del seguro, de modo que vuelva a tener el costo original, no se cobrará la prima incrementada a la arrendataria.

#### ARTÍCULO 22 – INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

1) Si la arrendadora o algún tercero resultara afectado por daños materiales o lesiones corporales debido a algún acto deliberado o negligente de algún agente, empleado, trabajador contratado o visitante de la arrendataria, lo que incluye a cualquier persona relacionada con la arrendataria, esta última deberá pagar el total de la indemnización que corresponda cuando se demuestre debidamente su culpa o negligencia ante los tribunales de justicia.

2) Si dichos daños fueran provocados a la arrendataria por algún tercero, lo que incluye a otros arrendatarios del edificio, la arrendataria no formulará reclamación alguna al respecto a la arrendadora, a menos que los daños se deban a actos u omisiones atribuibles a la arrendadora. La arrendataria será exclusivamente responsable de la seguridad de sus bienes dentro del inmueble arrendado, y la arrendadora no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se produzcan dentro del inmueble arrendado. Sin embargo, la arrendadora mantendrá guardias a fin de resguardar las áreas comunes, lo que incluye corredores y pasillos del edificio.

#### ARTÍCULO 23 – DERECHO A ESTACIONAMIENTO

- 1) La arrendadora proporcionará a la arrendataria espacio para estacionar cuatro (4) vehículos en las instalaciones de estacionamiento de la arrendadora, lo que estará incluido en la renta de arrendamiento anual, sin costo adicional.
- 2) El citado derecho a estacionamiento gratuito cesará a la terminación de este contrato de arrendamiento.

#### ARTÍCULO 24 – DERECHO Y PRÁCTICAS APLICABLES

Las materias no estipuladas en este contrato de arrendamiento o las controversias en relación con las disposiciones del presente se resolverán mediante consultas entre ambas partes o se someterán a la determinación de la justicia ordinaria, de acuerdo con la legislación de la República de Corea.

#### ARTÍCULO 25 – INTERPRETACIÓN DE LAS DISPOSICIONES

Si surgiera alguna duda o controversia en relación con la interpretación de las disposiciones de este contrato de arrendamiento, prevalecerá como versión estándar su versión en idioma coreano.

#### ARTÍCULO 26 – CLÁUSULA DIPLOMÁTICA

La arrendataria se reserva el derecho a terminar este contrato de arrendamiento debido a razones institucionales del país acreditante (Chile) o en caso de término de las relaciones diplomáticas entre la República de Chile y Corea y el consiguiente cierre de la Embajada de Chile en Corea.

En ese caso, la arrendataria dará aviso por escrito de su intención a la arrendadora con al menos 30 días de anticipación. En esta situación, la arrendataria sólo pagará la renta de arrendamiento adeudada hasta el último mes en que ocupe el inmueble arrendado y la arrendadora no tendrá ningún derecho a reclamar indemnización por esta terminación anticipada del contrato de arrendamiento. La arrendadora además reembolsará a la arrendataria a prorrata, y sin ninguna clase de deducción, la renta de arrendamiento correspondiente al período no cumplido del contrato que la arrendataria haya pagado por anticipado.

#### ARTÍCULO 27 – DISPOSICIONES VARIAS

A pesar de cualquier disposición en contrario explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que la arrendataria, al celebrar este contrato con la arrendadora, renuncia a los privilegios e inmunidades que le corresponden en calidad de Estado soberano reconocido por la República de Corea, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los representantes de ambas partes suscriben debidamente este contrato de arrendamiento en dos (2) ejemplares en la fecha antes indicada.

Cada una de las partes conservará un ejemplar.

ARRENDADORA:  
(Firma ilegible).  
Sang Rok, Choi, Director Representante, Gerente General.  
Coryo Investment Corporation.  
Timbre respectivo.  
ARRENDATARIA:  
Firma ilegible.

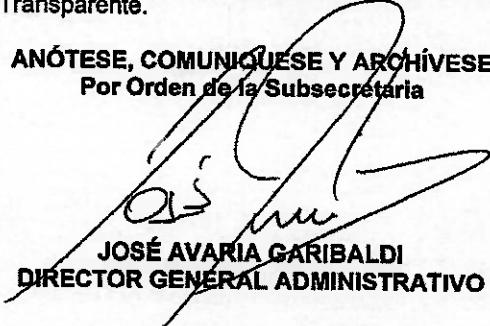
Embajada de Chile en la República de Corea, representada por el Embajador de Chile ante la República de Corea, Señor Fernando Danus, [REDACTED]  
(Timbre respectivo).  
Hay firmas de ambas partes.

**2.- IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2019, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2020, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse 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 a lo dispuesto en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia. 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**  
Por Orden de la Subsecretaría

  
**JOSÉ AVARIA GARIBALDI**  
**DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO**







D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-244/19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Coryo Investment Corporation

RESUMEN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendataria:	Embajada de Chile en la República de Corea, representada por el Embajador de Chile ante la República de Corea.	
Inmueble arrendado:	Suite No. 1801, Piso 18.	
Superficie del inmueble:	700,83 m <sup>2</sup> (212 pyungs) (incluidas áreas comunes).	
Período de vigencia:	1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2022 (3 años).	
Renta de arrendamiento/Servicios básicos anuales. (Pago anual por anticipado):	1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2020	₩ 284.928.000
	1 de mayo de 2020 al 30 de abril de 2021	₩ 284.928.000
	1 de mayo de 2021 al 30 de abril de 2022	₩ 284.928.000
Modificación		

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este contrato de arrendamiento se celebra con fecha 30 de abril de 2019 entre:

ARRENDADORA:

Sang Rok Choi, Director Representante, Gerente General de

- // -

Coryo Investment Corporation.

97, toegye-ro Jung-gu, Seúl 04535.

ARRENDATARIA:

Embajada de Chile en la República de Corea, representada por el Embajador de Chile ante la República de Corea.

97, toegye-ro Jung-gu, Seúl 04535.

La arrendataria toma en arrendamiento el inmueble descrito a continuación, de propiedad de la arrendadora.

#### ARTÍCULO 1 - INMUEBLE ARRENDADO

Suite 1801: 700,83 m<sup>2</sup> (212 pyungs; 146 pyungs, excluidas áreas comunes).

Total: 700,83 m<sup>2</sup> (212 pyungs; 146 pyungs, excluidas áreas comunes).

Ubicación: Piso 18, Coryo Daeyungak Tower

97, toegye-ro Jung-gu, Seúl 100-706.

#### ARTÍCULO 2 - OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El inmueble arrendado se utilizará exclusivamente como oficinas de la Embajada de Chile en la República de Corea, y para ningún otro propósito.

#### ARTÍCULO 3 - PERÍODO DE VIGENCIA

El período de vigencia se iniciará el 1 de mayo de 2019 y terminará el 30 de abril de 2022. Este contrato de arrendamiento se mantendrá vigente por un total de tres (3) años.

#### ARTÍCULO 4 - RENTA DE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS BÁSICOS

El total anual de la renta de arrendamiento y de los servicios básicos que habrá de pagarse a la arrendadora durante el período de vigencia es el siguiente:

- // -



- // -

AÑO DE ARRENDAMIENTO	PERÍODO	MONTO TOTAL
1°	1 de mayo de 2019 al 30 de abril de 2020	284.928.000 won
2°	1 de mayo de 2020 30 de abril de 2021	284.928.000 won
3°	1 de mayo de 2021 30 de abril de 2022	284.928.000 won

**ARTÍCULO 5 - PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO Y DE SERVICIOS BÁSICOS**

La arrendataria pagará por anticipado la renta de arrendamiento y los servicios básicos que se especifican en el artículo 4 anterior a más tardar el 30 de abril de 2019 en el caso del primer año; a más tardar el 15 de abril de 2020 en el caso del segundo año, y a más tardar el 15 de abril de 2021 en el caso del tercer año. Si la fecha de vencimiento correspondiera a un feriado público, la fecha de vencimiento corresponderá al día inmediatamente anterior. Si la arrendataria entregara a la arrendadora un aviso de terminación de este contrato de arrendamiento con cuatro meses de anticipación de acuerdo con el párrafo 2 del artículo 7 del presente, se deberá pagar a la arrendadora la renta de arrendamiento y los servicios básicos/cargos de mantenimiento correspondientes al período citado en el aviso por anticipado, y la arrendadora deberá reembolsar a la arrendataria la renta de arrendamiento pagada por anticipado respecto del período en que no se hará uso del inmueble debido a la terminación anticipada del contrato.



**ARTÍCULO 6 - RENOVACIÓN DEL PERÍODO DE VIGENCIA**

Al término de su período de vigencia, este contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por otro período de dos años, salvo que una de las partes notifique por escrito a la otra al menos tres (3) meses antes del vencimiento del contrato original

- // -

- // -

su intención de terminarlo. En caso de renovación, las nuevas condiciones en cuanto a período de vigencia, renta de arrendamiento y cargo por servicios básicos se determinarán mediante consultas entre las partes de este instrumento, de acuerdo con la variación del índice oficial de precios al consumidor de Corea durante el último año de vigencia de este contrato.

**ARTÍCULO 7 - TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO**

1) Si la arrendadora requiriera la desocupación y entrega del inmueble arrendado antes del vencimiento del período de vigencia por razones de fuerza mayor, podrá exigir la entrega y, luego de ello, la arrendataria deberá entregar el inmueble en un plazo de cuatro (4) meses a partir de la fecha de aviso.

2) La arrendataria no podrá terminar el contrato de arrendamiento durante el primer año de vigencia. Posteriormente, si la arrendataria quisiera terminar el contrato de arrendamiento antes de su fecha de vencimiento, deberá dar aviso por escrito al respecto a la arrendadora cuatro (4) meses antes de la fecha en que se proponga terminarlo.

3) La arrendadora deberá reembolsar la renta de arrendamiento que la arrendataria haya pagado por anticipado y que corresponda al período anulado, de acuerdo con el artículo 16 del presente.

**ARTÍCULO 8 - MONEDA DE PAGO**

Todos los pagos que la arrendataria deba efectuar en conformidad con este contrato, lo que incluye la renta de arrendamiento y los cargos por servicios básicos, deberán efectuarse mediante transferencia electrónica a la cuenta

- // -



- // -

[REDACTED] que la arrendadora mantiene en KEB Hana Bank. La arrendadora entregará a la arrendataria un comprobante en que se rinda cuenta íntegra de esos pagos.

**ARTÍCULO 9 - PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO**

1) La arrendataria no transferirá, cederá ni subarrendará a ningún tercero sus derechos ni obligaciones conforme a este contrato de arrendamiento; también se prohíbe hacer uso de dichos derechos con el objeto de constituir hipotecas o garantías.

2) Si la arrendataria no cumpliera con estas disposiciones, no podrá objetar la anulación unilateral de este contrato de arrendamiento por parte de la arrendadora.

**ARTÍCULO 10 - INSTALACIONES PRIVADAS EN EL INMUEBLE**

**ARRENDADO**

1) La arrendataria deberá obtener previamente el consentimiento de la arrendadora cuando tenga la intención de realizar instalaciones adicionales a las suministradas por la arrendadora en el inmueble arrendado, lo que incluye instalaciones eléctricas de baja o alta tensión, realizar modificaciones estructurales como divisiones, o exhibir materiales publicitarios. La arrendataria deberá solventar todos los costos asociados a lo anterior.

2) Cuando realice alguno de los citados trabajos, la arrendataria deberá contratar a técnicos aprobados por la arrendadora y los trabajos se realizarán en los lugares que la arrendadora indique. Cuando la arrendataria desocupe y entregue el inmueble arrendado en una fecha futura, deberá restituirlo a su estado original a sus expensas si la arrendadora lo exigiera.

3) Si la arrendataria no respetara las dos disposiciones

- // -



- // -

precedentes, o si la restitución al estado original no se efectuara en la forma exigida por la arrendadora, esta última realizará los trabajos de restauración y, en este caso, la arrendataria deberá pagar el costo tras recibir la factura de la arrendadora.

4) A la terminación de este contrato, la arrendataria podrá separar y retirar las instalaciones realizadas en el inmueble por su propia cuenta y los correspondientes materiales, siempre que no resulte dañado ni afectado el estado original del inmueble. Si la arrendadora o el posterior arrendatario del inmueble decidiera utilizarlo en las condiciones en que se encuentre, la arrendataria podrá ofrecer dichas instalaciones y materiales a la arrendadora o al nuevo arrendatario sobre la base de consultas con los mismos.

**ARTÍCULO 11 - RESTRICCIÓN RESPECTO DEL USO COMPARTIDO DEL  
INMUEBLE**

La arrendataria no compartirá el uso del inmueble arrendado con ningún tercero, no colocará ningún letrero de un tercero, ni usará el inmueble como oficina de enlace de terceros, a menos que ello fuera aceptado por escrito por la arrendadora.

**ARTÍCULO 12 - ACTOS PROHIBIDOS**

Se prohíbe lo siguiente con el fin de garantizar la seguridad, mantener el orden y un ambiente agradable en todo el edificio, y realzar así el prestigio del edificio para todos los arrendatarios:

1) Realizar actos que sean desagradables para el público, instalar o exhibir letreros, afiches o materiales publicitarios en los corredores o en el exterior del inmueble arrendado, y cualquier otro acto que constituya un obstáculo en las áreas comunes. No obstante, la arrendadora cooperará con la

- // -



- // -

arrendataria a fin de informar al público que las oficinas de la Embajada de Chile en Corea se encuentran en el inmueble.

2) Introducir y almacenar en el inmueble arrendado o en sus alrededores, o en cualquier otro lugar dentro del edificio, sin adoptar las medidas de seguridad o prevención pertinentes, explosivos o cualquier otro material peligroso, materiales ofensivos en relación con el cuerpo humano o que provoquen desagrado a las personas, y/o cualquier otro material perjudicial para el edificio.

3) Utilizar combustibles no autorizados para calefacción, como carboncillo, carbón, petróleo o gas licuado del petróleo, excepto los suministrados por la arrendadora.

4) Realizar actos que provoquen ruidos molestos, tocar instrumentos musicales, tener mascotas (excepto acuarios), y cualquier otro acto que pueda provocar desagrado y/o disgusto a los demás arrendatarios.

5) Realizar actos que dañen, destruyan o alteren las instalaciones estructurales, equipos o elementos instalados por la arrendadora.

6) Vender al por mayor o al detalle bebidas alcohólicas, vinos, productos del petróleo, etc. Sin embargo, esto no registrará si ello estuviera contemplado en la cláusula relativa al objeto de este contrato de arrendamiento.

7) Utilizar el inmueble arrendado como residencia o para cualquier otro propósito no especificado en la cláusula relativa al objeto de este contrato de arrendamiento.

#### ARTÍCULO 13 - COSTOS DE REPARACIÓN COMPARTIDOS

1) La arrendadora será responsable, en principio, de

- // -



- // -

realizar las reparaciones que se requieran para preservar y mantener la estructura básica del edificio, sus áreas comunes e instalaciones.

2) La arrendadora realizará a sus expensas las reparaciones de las paredes y del cielo raso en el inmueble arrendado y en los corredores exteriores, pero la arrendataria será responsable de reparar los daños derivados de su propia negligencia, siempre que la responsabilidad se haya establecido mediante una sentencia ejecutable de un tribunal competente de la República de Corea. La arrendataria no será responsable por pérdidas o daños en el inmueble debido a hechos fortuitos o causa mayor, lo que será cubierto por la arrendadora.

3) Si la arrendataria no cumpliera con su obligación conforme a lo indicado en la cláusula 2 anterior, la arrendadora, si lo estima conveniente para la preservación y mantenimiento del edificio, realizará los trabajos o adoptará las medidas de reparación que sean necesarias, en cuyo caso la arrendataria deberá pagar los costos conforme a la factura que presente la arrendadora.

**ARTÍCULO 14 - EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE  
LA ARRENDADORA**

1) La arrendadora estará exenta de responsabilidad por los daños que puedan sufrir los equipos o bienes debido a algún incendio, hurto, catástrofe, desastre natural y cualquier otro acto de la naturaleza, o debido a algún accidente que no sea atribuible a la arrendadora.

2) La arrendadora no será responsable de la interrupción o restricción de los servicios generales o del uso de las

- // -





- // -

instalaciones comunes debido a la necesidad de efectuar trabajos de reparación, modificación o renovación.

3) La arrendataria será responsable, tanto en forma interna como externa, por incendios, hurtos u otros hechos que ocurran en el inmueble arrendado que sean atribuibles al descuido de la arrendataria conforme a lo establecido mediante una sentencia judicial de un tribunal ordinario competente, y la arrendadora no será en ningún caso responsable de los mismos.

#### ARTÍCULO 15 - ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

La arrendadora se reserva el derecho a terminar el contrato de arrendamiento, a denegar la renovación o extensión del mismo, o a exigir la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado, a fin de cobrar la renta de arrendamiento vencida adeudada a la arrendadora.

#### ARTÍCULO 16 - ENTREGA DEL INMUEBLE A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1) En caso de terminación o anulación del contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá retirar a la brevedad todos sus bienes y pertenencias del inmueble arrendado y hacer entrega del mismo luego de restituirlo por completo a su estado original, salvo las divisiones que ya hayan existido a la fecha en que haya ocupado el inmueble; la arrendataria no será responsable del deterioro del inmueble atribuible al desgaste normal por el uso. La arrendadora reembolsará la renta de arrendamiento correspondiente al período anulado que la arrendataria haya pagado por anticipado.

2) La restitución del inmueble arrendado se realizará durante un día hábil y en horas hábiles a fin de verificar el

- // -



- // -

estado del mismo, mostrar los últimos comprobantes de pago de los servicios básicos, y establecer los términos y condiciones relativos al reembolso de los pagos en exceso, si hubiera.

#### ARTÍCULO 17 - CAMBIO DE ARRENDADOR

Este contrato de arrendamiento se mantendrá en vigor durante el resto del período de vigencia, aunque se produzca algún cambio o cesión en lo que respecta a dominio, nombre o administración del edificio de la arrendadora, y el nuevo arrendador o la nueva administración será responsable de cumplir con todas las disposiciones de este contrato de arrendamiento.

#### ARTÍCULO 18 - INSPECCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

Cuando se acerque la fecha de terminación del contrato, la arrendadora tendrá derecho a disponer que el interior del inmueble arrendado sea revisado e inspeccionado por sus empleados, o mostrado a cualquier potencial arrendatario, todo lo cual requerirá el consentimiento de la arrendataria. Para tal efecto, la arrendadora enviará a la arrendataria aviso por escrito una semana antes de la inspección.

#### ARTÍCULO 19 - AVISO DE CAMBIO DE REGISTRO

La arrendataria comunicará sin demora a la arrendadora, por escrito, si se produjera algún cambio en sus datos de registro, como domicilio, razón social y/o identificación.

#### ARTÍCULO 20 - HORARIO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE USO COMÚN

1) El horario de funcionamiento de las instalaciones de uso común -como ascensores, suministro de energía eléctrica y otras instalaciones, apertura y cierre de las puertas de acceso a la planta baja (lobby)- se basará en el reglamento de administración

- // -



- // -

independiente de la arrendadora, considerando la conveniencia de cada uno de los arrendatarios del edificio.

2) Si el funcionamiento de dichas instalaciones se extendiera a solicitud de la arrendataria, éste solventará los costos pertinentes.

#### ARTÍCULO 21 - SEGURO DE INCENDIO

La arrendadora será responsable de asegurar a sus expensas el inmueble arrendado. Si se produjera algún aumento en el costo del seguro de incendio contratado por la arrendadora respecto del edificio debido a algún incendio provocado por culpa o negligencia de la arrendataria o a causa de sus pertenencias conforme a lo determinado por un tribunal de justicia, la arrendataria deberá solventar y pagar dicho incremento. Una vez que se liquide la prima incrementada del seguro, de modo que vuelva a tener el costo original, no se cobrará la prima incrementada a la arrendataria.

#### ARTÍCULO 22 - INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

1) Si la arrendadora o algún tercero resultara afectado por daños materiales o lesiones corporales debido a algún acto deliberado o negligente de algún agente, empleado, trabajador contratado o visitante de la arrendataria, lo que incluye a cualquier persona relacionada con la arrendataria, esta última deberá pagar el total de la indemnización que corresponda cuando se demuestre debidamente su culpa o negligencia ante los tribunales de justicia.

2) Si dichos daños fueran provocados a la arrendataria por algún tercero, lo que incluye a otros arrendatarios del edificio, la arrendataria no formulará reclamación alguna al respecto a la

- // -



- // -

arrendadora, a menos que los daños se deban a actos u omisiones atribuibles a la arrendadora. La arrendataria será exclusivamente responsable de la seguridad de sus bienes dentro del inmueble arrendado, y la arrendadora no asumirá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se produzcan dentro del inmueble arrendado. Sin embargo, la arrendadora mantendrá guardias a fin de resguardar las áreas comunes, lo que incluye corredores y pasillos del edificio.

#### ARTÍCULO 23 - DERECHO A ESTACIONAMIENTO

1) La arrendadora proporcionará a la arrendataria espacio para estacionar cuatro (4) vehículos en las instalaciones de estacionamiento de la arrendadora, lo que estará incluido en la renta de arrendamiento anual, sin costo adicional.

2) El citado derecho a estacionamiento gratuito cesará a la terminación de este contrato de arrendamiento.

#### ARTÍCULO 24 - DERECHO Y PRÁCTICAS APLICABLES

Las materias no estipuladas en este contrato de arrendamiento o las controversias en relación con las disposiciones del presente se resolverán mediante consultas entre ambas partes o se someterán a la determinación de la justicia ordinaria, de acuerdo con la legislación de la República de Corea.

#### ARTÍCULO 25 - INTERPRETACIÓN DE LAS DISPOSICIONES

Si surgiera alguna duda o controversia en relación con la interpretación de las disposiciones de este contrato de arrendamiento, prevalecerá como versión estándar su versión en idioma coreano.

#### ARTÍCULO 26 - CLÁUSULA DIPLOMÁTICA

La arrendataria se reserva el derecho a terminar este

- // -



- // -

contrato de arrendamiento debido a razones institucionales del país acreditante (Chile) o en caso de término de las relaciones diplomáticas entre la República de Chile y Corea y el consiguiente cierre de la Embajada de Chile en Corea.

En ese caso, la arrendataria dará aviso por escrito de su intención a la arrendadora con al menos 30 días de anticipación. En esta situación, la arrendataria sólo pagará la renta de arrendamiento adeudada hasta el último mes en que ocupe el inmueble arrendado y la arrendadora no tendrá ningún derecho a reclamar indemnización por esta terminación anticipada del contrato de arrendamiento. La arrendadora además reembolsará a la arrendataria a prorrata, y sin ninguna clase de deducción, la renta de arrendamiento correspondiente al período no cumplido del contrato que la arrendataria haya pagado por anticipado.

#### ARTÍCULO 27 - DISPOSICIONES VARIAS

A pesar de cualquier disposición en contrario explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que la arrendataria, al celebrar este contrato con la arrendadora, renuncia a los privilegios e inmunidades que le corresponden en calidad de Estado soberano reconocido por la República de Corea, de acuerdo con el derecho internacional y las leyes del país receptor.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los representantes de ambas partes suscriben debidamente este contrato de arrendamiento en dos (2) ejemplares en la fecha antes indicada. Cada una de las partes conservará un ejemplar.

ARRENDADORA:

(Firma ilegible).

Sang Rok, Choi, Director Representante, Gerente General.



- // -

Coryo Investment Corporation.

Timbre respectivo.

ARRENDATARIA:

Firma ilegible.

Embajada de Chile en la República de Corea, representada  
por el Embajador de Chile ante la República de Corea, Señor  
Fernando Danus, [REDACTED]

(Timbre respectivo).

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

SANTIAGO, CHILE, a 9 de julio de 2019.



*[Handwritten signature]*  
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA  
TRADUCTORA

**LEASE AGREEMENT**  
**賃貸借契約書**

高麗通商株式會社  
*Coryo Investment Corporation*

## 賃貸借契約概要

### Lease Summary

賃借人 Tenant	대한민국 주재 칠레대사가 대표하는 주대한민국 칠레대사관 Embassy of Chile to the Republic of Korea, represented by the Ambassador of Chile to the Republic of Korea	
賃貸借區域 Leased Premises	18층 1801호 Suite No. 1801 on 18th Floor	
賃貸借面積 Size of Premises	700.83m <sup>2</sup> (212 pyungs) (inclusive of joint premises) (共同區域包含)	
賃貸借期間 Lease Term	2019. 5. 1 ~ 2022. 4. 30 (3年間) May 1, 2019 thru April 30, 2022 (3Years)	
年間 賃貸料/管理費 (毎年先拂) Yearly Rent/Utilities (Prepaid Each Year)	May 1, 2019 thru April 30, 2020	₩284,928,000
	May 1, 2020 thru April 30, 2021	₩284,928,000
	May 1, 2021 thru April 30, 2022	₩284,928,000
變動事項 Amentment		



# LEASE AGREEMENT

## 임대차계약서

On this day of April 30, 2019 , this Lease Agreement was made by and between

**LANDLORD** Sang Rok Choi, Representative Director, CEO  
Coryo Investment Corporation  
97, toegye-ro Jung-gu, Seoul 04535

**TENANT** Embassy of Chile to the Republic of Korea, represented by  
the Ambassador of Chile to the Republic of Korea  
97, toegye-ro Jung-gu, Seoul 04535

concerning lease by TENANT of below-described premises, of which property is owned by LANDLORD.

서기 2019년 4월 30일

**임대인** 서울특별시 중구 퇴계로 97 우04535  
고려통상주식회사

**임차인** 서울특별시 중구 퇴계로 97 우04535  
대한민국 주재 칠레대사가 대표하는 주대한민국 칠레대사관

간에 임대인이 소유하는 하기 임대물을 임차인이 임차하는 본 임대차계약서를 체결하였다.

### 제 1 조 (임대차 물건의 표시)

서울특별시 중구퇴계로 97  
고려대연각타워 내 18층

1801호 700.83㎡ (212평, 공유면적 제외 146평)

---

합계 700.83㎡ (212평, 공유면적 제외 146평)

**ARTICLE 1: (LEASED PREMISES)**

Suite 1801: 700.83m<sup>2</sup> (212 pyungs, 146 pyungs exclusive of joint premises)

---

Total 700.83m<sup>2</sup> (212 pyungs, 146 pyungs exclusive of joint premises)

on 18th floor, Coryo Daeyungak Tower  
97, toegye-ro Jung-gu, Seoul 100-706

**제 2 조 (임대목적물)**

임차인은 임차물건을 임차인의 대사관 사무실 목적에 한하여 사용하기 위해 임차하며, 여하한 기타 목적에 사용할 수 없다.

**ARTICLE 2: (PURPOSE OF LEASE)**

LEASED PREMISES shall be used solely for activities of the offices of the Embassy of Chile in the Republic of Korea and for no other purposes.

**제 3 조 (임대차 기간)**

임대차계약 기간은 2019년 5월 1일에 발효하여, 2022년 4월 30일에 종료함으로써, 총 3년간 유효하기로 한다.

**ARTICLE 3: (LEASE PERIOD)**

LEASE PERIOD shall commence on May 1st, 2019 and terminate on April 30, 2022, this lease agreement remaining in effect for the total of three (3) years.

**제 4 조 임대료 및 관리비**

본 임대차기간 중에 임차인이 지불해야 할 연간 임대료와 관리비는 아래 표시의 금액으로 한다.

임대 연도	기 간	연간 금액
1차연도	2019년 5월 1일 - 2020년 4월 30일	284,928,000 원
2차연도	2020년 5월 1일 - 2021년 4월 30일	284,928,000 원
3차연도	2021년 5월 1일 - 2022년 4월 30일	284,928,000 원

#### ARTICLE 4: (RENT AND UTILITIES CHARGES)

The total annual RENT and UTILITIES charges, payable to LANDLORD during LEASE PERIOD, shall be as shown below:

LEASE YEAR	PERIOD	TOTAL AMOUNT
1st	May 1st 2019 - April 30 2020	284,928,000 won
2nd	May 1st 2020 - April 30 2021	284,928,000 won
3rd	May 1st 2021 - April 30 2022	284,928,000 won

#### 제 5 조 (임대료 및 관리비 지불)

임차인은 상기 제 4 조에 명시된 연간 임대료 및 관리비를 1차년도는 2019. 4. 30까지, 2차년도는 2020. 4. 15까지, 3차년도는 2021. 4. 15까지 전액을 선불로 납부한다.

만일 납부 기한일이 공휴일인 경우에는 그 전일까지 납부하여야 한다.

또한 제7조 2항에 의거 4개월전 중도 해지 서면 통보시는 서면 통보된 기간까지 임대료 및 관리비를 선불 납부하기로 하며, 사용되지 않은 기간의 선불 납부한 임대료에 대하여는 임차인에게 반환하여야 한다.

#### ARTICLE 5: (PAYMENT OF RENT AND UTILITIES CHARGES)

TENANT shall advance and pay both annual rent and utilities charges, as shown in Article 4 above, for the first year by April 30, 2019. For the second year by April 15, 2020. For the third year by April 15, 2021. If the due date falls on public holiday, the immediate preceding day shall be the due date. In the event TENANT serve a four-month written advance notice to LANDLORD for early cancellation of this lease under

Para. 2, Article 7 hereof, both rent and utility/maintenance charge covering the period cited in the advance notice shall be payable to LANDLORD, whom must return to Tenant the advanced paid rent that correspond to the period that this one will not use, product of the advance cease of the contract.

#### 제 6 조 (임대기간 연장)

본 임대차 계약이 종료되는 시에는 본 계약 당사자 중 어느 일방이 상대방에게 서면으로 해지 의사를 종료일의 최소 3개월전에 표명하지 않는 한, 본 임대를 자동적으로 2년간 연장하는 것으로 한다. 이 경우 당사자 쌍방은 현 임차기간의 최후 1년간의 한국의 공식 소비자 물가 지수의 변동에 준하여, 상호간 협의를 통하여, 차기 임대기간의 임대료 및 관리비를 정하기

토 한다.

#### ARTICLE 6: (EXTENSION OF LEASE PERIOD)

At the end of the period of this lease agreement, this lease shall be automatically extended for another two(2) years, unless either of the parties hereto notify the other in writing of its intention of terminating it, at least three(3) months prior to the expiration of the original agreement. In this case, new terms for the lease period, rent and utilities charge shall be decide through mutual consultation between the parties hereto, in accordance with Korean official Consumer Index Price variation during the last one(1) year of this agreement..

#### 제 7 조 (임대차 기간 내 해약)

(1) 임대계약기간 종료 전이라도 임대인의 형편상 필요를 요할 시에는 임대물의 명도를 요구 할 수 있으며, 임차인은 요구를 받은 날부터 4개월 내에 명도 한다.

(2) 임차인은 최초 1년내에는 중도해지가 불가하며 이후에 임차인이 해약하고자 할 시에는 명도일자로부터 4개월 전에 임대인에게 서면 통보 하여야 한다.

(3) 제16조에 의거 임대인은 임차인이 선납한 임대료 중 사용치 않은 기간에 대하여 반환하여야 한다.

#### ARTICLE 7: (LEASE MID-TERM CANCELLATION)

(1) In the event LANDLORD requires vacation and surrender of LEASE PREMISES before the end of LEASE PERIOD due to unavoidable reason(s), that party may demand same, whereupon TENANT shall surrender the premises within four (4) months from the notification date.

(2) TENANT shall not terminate the lease within the first one(1) year. thereafter if TENANT desire to terminate the lease before the due expiration date, that party shall give LANDLORD four(4)-month advance notice of such intent in writing.

(3) LANDLORD shall, under Article 16 hereunder, refund prepaid rent for the lease period unused by TENANT.

#### 제 8 조 (지불통화)

## ARTICLE 8: (PAYMENT CURRENCY)

All payments to be made by TENANT under this lease, including RENT and UTILITIES charges, shall be made by electronic transfer to the bank account of the [REDACTED] LANDLORD shall provide TENANT with a receipt giving a full account of these payments.

## 제 9 조 (권리 양도 및 전대의 금지)

(1) 임차인은 본 계약 하의 권리와 의무를 제3자에게 양도 또는 전할 수 없으며, 본 계약 하의 채권을 양도하거나, 질권 및 담보로 제공할 수 없다.

(2) 임차인이 상기 항을 위반하였을 시에는 임대인이 본 계약을 일방적으로 해지하더라도 이의를 제기할 수 없다.

## ARTICLE 9: (PROHIBITION OF ASSIGNMENT AND SUB-LEASE)

(1) TENANT shall not transfer, assign or sub-lease that party's rights and/or obligations under this lease agreement to any third party, while use of the same for mortgage or collateral purposes also prohibited.

(2) In the event TENANT breaches the above provisions, that party shall not raise objection to unilateral cancellation of this lease by LANDLORD.

## 제 10 조 (건물내의 조작 및 설비)

(1) 임차인이 임차한 건물 내의 칸막이 또는 기설 공급 외의 강전, 약전 전력의 부설 또는 선전물의 첩부와 기타 설비의 신설 또는 변조를 하고자 할 때에는 사전에 임대인의 동의를 얻어야 하며 이에 소요되는 일체의 비용은 임차인의 부담으로 한다.

(2) 전항에 의하여 시공을 할 때에는 임대인이 인정하는 기공인과 임대인이 설정한 위치로 할 것이며 후일 명도 시에는 임대인이 요구할 경우 임차인의 비용부담으로 필히 임차인이 입주한 당시의 원상으로 복구하여야 한다.

(3) 만약 임차인이 전기2항의 의무를 이행하지 않거나, 임대인이 인정 할 수 있는 원상복구가 되지 못할 시에는 임대인이 복구공사를 시행하고, 임차인은 임대인으로부터 동 공사비 청구서를 받는 즉시 이를 지불해야한다.

(4) 본 계약 종료시에, 임차인은 자기계정으로 임대구역 내에 설치한 시설 및 재료를 동 구역의 원래상태를 손상하거나 해치지 않는 범위에서 분리하여 철거 할 수 있다. 만일 임대인 또는 신규 임차인이 사용을 원할 경우 동 물건을 임대인 또는 신규 임차인과 상호 협의하여 양도할 수 있다.

#### **ARTICLE 10: (PRIVATE INSTALLATIONS IN LEASED PREMISES)**

(1) TENANT shall first obtain prior consent of LANDLORD, whenever the former desire to install extra facilities other than those supplied by LANDLORD in LEASED PREMISES, including low or high-tension power lines or to make structural alterations, such as partitioning, or to display advertisement materials. TENANT shall bear all cost therefor on its account.

(2) Whenever any of the above is undertaken, TENANT shall use technicians approved by LANDLORD, with works done at the locations designated by LANDLORD. When TENANT vacates and surrenders LEASED PREMISES at a future date, TENANT must restore LEASED PREMISES to their original condition as it was at the time of its takeover, with the cost on its own account, if so demanded by LANDLORD.

(3) In the event TENANT fails to abide by the above (2) provisions or, if the restoration is not done in the way LANDLORD recognizes, LANDLORD then shall carry out restoration work, in which case TENANT shall pay for the cost upon receiving bill from LANDLORD.

(4) At the end of this Agreement, TENANT may separate and take the facilities and materials installed within Leased premises on its own account, so long as the original condition of the said premises is not damaged or harmed any way. In the event the LANDLORD, or the next new TENANT of the premises decides to use the same as they are, TENANT may offer them through mutual consultation with the LANDLORD or new TENANT.

#### **제 11 조 (임대구역 공동 사용의 제한)**

임차인은 임대인의 서면상 동의 없이 임차인 이외의 제3자를 공용케 하거나, 재실명의를 게시케 하거나 또는 연락사무소로 사용케 할 수 없으며 이를 위반 할 시에는 15조를 적용한다.

#### **ARTICLE 11: (RESTRICTION OF PREMISES SHARING)**

TENANT shall not share use of LEASED PREMISES with any third party other than TENANT, putting up any signboard of that party or using the

premises for others' liaison offices, unless agreed on in writing by LANDLORD.

### 제 12 조(임차인의 금지사항)

건물내의 안전을 도모하고, 전 구역 내에서의 쾌적한 분위기와 공중질서를 유지함으로써, 건물의 위엄성을 높이기 위하여, 임차인은 하기 사항의 행동을 하지 못한다.

(1) 공중에 대하여 불쾌감을 주거나 또는 통로, 기타, 공동시설물에 방해가 될 만한 간판, 광고물을 설치 또는 게시하는 행위

(2) 임차장소 또는 건물내의 기타장소에 폭발물, 위험성 있는 물품, 기타 인체에 유해하고 불쾌감을 주거나, 또는 재산을 파손할 염려가 있는 물품을 무해하고 안전토록 예방책을 강구치 않은 채 반입또는 보관하는 행위

(3) 목탄, 석탄, 유류, LPG 또는 임대인이 공급하는 이외의 냉·난방을 위한 연료를 사용하는 행위

(4) 소란스러운 행위, 악기사용, 어항 이외의 애완동물의 사육 및 타 임차인에 대하여 불 유쾌감과 혐오감을 주고 폐가 되는 행위

(5) 임대인이 설비한 구조물, 기구, 혹은 시설을 파괴, 오손, 또는 변경하는 행위

(6) 알콜성 음료, 유류, 포도주 등을 도산매하거나 그의 해당제품의 제조 및 판매하는 행위, 단, 임대물의 용도가 본 항으로 되어있는 경우에는 제외한다.

(7) 임차장소를 거주외 목적으로 사용하거나 그의 직원으로서 해당장소를 임대차계약상의 사용목적 이외로 사용하는 행위

### ARTICLE 12: (FORBIDDEN ACTS)

The following shall be forbidden in order to insure safety and maintain pleasant atmosphere and orderliness throughout the building, thereby enhancing the prestige of the building for all tenants:

(1) Acts causing discomfort to the public, installing or displaying signboards, banners or publicity materials in the corridors or outside LEASED PREMISES, and any other acts causing hindrances in the public premises. But LANDLORD cooperates with TENANT to make known to the public that the office of the Embassy of Chile in Korea in the premises.

(2) Bringing in and storing, without proper safety or preventative measures, explosives or any other hazardous materials, materials injurious to human body or causing unpleasantness to people and/or any other materials harmful to the building, in or around LEASED PREMISES or at any other location within the building.

(3) Use of non-authorized fuels, such as charcoals, coals, petroleum oils or LPG gas for heating purposes, other than those supplied by LANDLORD.

(4) Acts causing disturbing noises, using musical instruments, raising pet animals (fish bowls excepted) and any other acts that may cause unpleasantness and/or distress to other tenants.

(5) Acts damaging, destroying or altering structural installations, equipment, or facilities installed by LANDLORD.

(6) Acts for wholesale or retail sale of alcoholic beverages, oil products or wines, etc. However, this does not apply if such is included in LEASE PURPOSE of the lease agreement.

(7) Use of LEASED PREMISES as residence or for any other purposes not manifested in LEASE PURPOSE.

### 제 13 조 (건물내의 수선비 부담 구분)

(1) 임대인은 건물의 구체 및 공동 부분 공용설비의 유지보존에 필요한 수선을 할 의무를 가진다.

(2) 임대인은 자신의 비용으로 외부 통로뿐만 아니라 임대차 목적물의 벽과 천장을 수리한다. 그러나 임차인은 대한민국 관할 법원에서 발급한 집행문에 의해 자신의 책임이 입증되는 것을 조건으로 자신의 과실로 인해 발생한 손해에 대해 책임을 진다. 임차인은 불가항력(초자연적인 힘)으로 초래된 임대차목적물에 대한 피해 또는 손상에 대해 책임이 없고 임대인이 이에 대한 책임을 진다.

(3) 전기 2항의 임차인의 의무나 부담을 소홀히 하여 건물 유지보존상 임대인이 불가피 하다고 인정할 시에는 임대인은 수선 또는 조치를 하고 임차인에게 그 실비를 청구할 시에는 임차인은 이를 지불하여야 한다.

### ARTICLE 13: (REPAIR COST SHARING)

(1) LANDLORD shall bear responsibility, in principle, for performing repairs that are required to preserve and maintain the building's basic structure and public premises and facilities.

(2) "LANDLORD shall perform repairs to the walls and ceilings in LEASED



PREMISES as well as outside corridors at its own cost. However, TENANT shall be responsible for repair to any damages caused by its own negligence, provided that responsibility has been established by enforceable sentence emanated from the competent court of the Republic of Korea. Tenant shall not be responsible for loss or damages to the premises due to fortuitous case or *force majeure* (superior force), which shall be covered by the Landlord.

(3) If TENANT is neglectful of discharging its obligation cited in above (2) and LANDLORD deem it necessary in preserving and maintaining the building, LANDLORD then perform necessary works or corrective measures in which case TENANT shall pay for the cost bill presented by LANDLORD.

#### 제 14 조 (임대인의 면책사항)

(1) 화재, 도난, 천재지변, 대이변, 불의의 사고로 인하여 기물파손 및 재산상의 손해가 발생한 경우 또는 임대인의 책임에 귀속 할 수 없는 사유로 인한 사고에 대하여는 임대인은 그 책임을 지지 아니한다.

(2) 임대인이 수리, 변경, 개조를 함으로 인하여 발생하는 제 서비스의 부족 및 공동사용 부분의 사용정지에 관해서는 그 책임을 지지 아니한다.

(3) 임차인은 그가 임차한 목적물 내에서 법원의 판결에 의해서 결정된 임차인의 귀책사유로 발생한 화재, 도난등 사고에 대하여는 임차인이 대내, 대외적으로 책임을 지고 임대인은 그에 대한 하등의 책임을 부담하지 않는다.

#### ARTICLE 14: (LANDLORD IMMUNITY)

(1) LANDLORD shall be exempted from responsibility for any equipment or property damages caused by fire, theft, catastrophic or natural disaster and by any other act of God or from any sudden accident that are not attributable to LANDLORD.

(2) LANDLORD shall not be held responsible for stoppage or curtailment of general services or use of public facilities caused by the requirement for performing repairs, alterations or renovation works

(3) TENANT shall bear responsibility, both internally and externally, for fire, theft etc that occur within LEASED PREMISES that are attributable to TENANT negligence, when therefore it declares a judicial sentence dictated by the competent ordinary Court, and LANDLORD shall not be held responsible in any manner for the same.

#### 제 15 조 (임대장소의 명도)

임대인은 체납된 임대료를 회수하기 위하여 계약을 해지하거나 계약의 갱신 및 기간의 연장을 거부 할 수 있으며 임대장소의 즉시 명도 기타 적절한 절

차를 취할 권리를 보유한다.

#### ARTICLE 15: (SURRENDER OF LEASED PREMISES)

LANDLORD shall reserve the right to terminate lease or to refuse lease renewal or extension or to demand immediate vacation and surrender of LEASED PREMISES, for the purpose of collecting overdue RENT to LANDLORD.

#### 제 16 조 (임대차 종결 시 명도의무)

(1) 임대차계약이 종결 또는 해지 될 시에는 임차인은 종결 후 소유 물 및 재산을 조속히 반출하여야 하며, 임대구역을 원상복구를 한 후 인도하 되, 임차인이 임대장소를 점유할 시에 이미 존재한 칸막이 벽들은 제외하 기로 한다.

임차인은 시간경과로 인한 자연마모로 발생한 임대구역의 자연 노후화에 대 해서는 책임을 지지 않는다. 임대인은 임차인이 선납한 임대료 중 사용치 않 은 기간에 대하여 반환하여야 한다.

(2) 임대된 건물사무실의 양도는 그 상태를 확인하고, 공과금에 대 한 최종 지불영수증을 확인한 후, 초과 지불된 부분의 상환방법 등을 확정하 기 위해 근무일과 시간중에 진행한다.

#### ARTICLE 16: (SURRENDER OF PREMISES UPON LEASE TERMINATION)

(1) In case of lease termination or cancellation, TENANT shall promptly take out all its property and belongings from LEASED PREMISES in time and surrender PREMISES after fully restoring them to their original condition with the exemption of the partitions already existing at the time of TENANT's occupancy of the PREMISES, TENANT shall not be held responsible for deterioration of the Leased premises due to natural wear tear over time. Landlord shall reimburse the advance rent paid by Tenant for the period not occupied.

(2) The surrender of the leased premises will be conducted during working day and hours in order to verify its condition, show the last payment receipts for utilities charges, as well as establish the term and conditions for the reimbursement of excess payments, if any.

#### 제 17 조 (임대인 변경에 대한 조치)

당 임대빌딩이 소유권, 명칭, 관리권 및 운영권자의 이동이 발생하였을 시라

도 임대차 계약기간 중은 계약의 효력이 존속할 것이며 신임대인 및 신 운영권 자는 본 계약 전 조문을 이행할 의무가 있다.

#### ARTICLE 17: (CHANGES ON LANDLORD)

This lease agreement shall remain and continue in effect during the remainder of LEASE PERIOD, even when any change or transfer occurs to the ownership, name or management of LANDLORD building, and new LANDLORD or management shall be held responsible for fulfilling all provisions of this lease agreement.

#### 제 18 조 (임대장소의 점검)

임대차계약 종결일이 접근하는 시에는 임대구역의 내부를 임대인 또는 그의 종업원이 조사할 목적이나 또는 다른 임차희망자에게 동 구역을 보여주기 위하여 임대구역을 임차인의 동의를 얻어 조사할 권리를 보유한다. 이 경우 임대인은 임차인에게 임대구역 점검 일로부터 1주일 전에 서면을 보내야 한다.

#### ARTICLE 18: (INSPECTION OF LEASED PREMISES)

When lease termination date approaches, LANDLORD shall have the right to inspect and survey the interior of LEASED PREMISES through LANDLORD employees or to show the interior to any prospective next tenant for inspection, all with TENANT's consent. In this case, LANDLORD shall notify TENANT in writing one week prior to inspection.

#### 제 19 조 (등기사항 또는 신분 등 변경의 통보)

임차인이 주소, 명칭 또는 신분상에 중요한 변경이 있을 때는 지체 없이 서면으로 임대인에게 통지하여야 한다.

#### ARTICLE 19: (NOTIFICATION OF REGISTRY CHANGES)

TENANT shall notify LANDLORD in writing without delay, whenever any changes in its registration data, such as address, name and/or identity occur.

#### 제 20 조 (공용사용 부분의 운영시간)

(1) 현관의 개폐, 승강기의 운전, 전기 및 설비의 공용사용부분의 운영시간은 임대인이 임차인의 편의를 고려하여 별도 관리규정에서 정한다.

(2) 임차인의 청구에 의하여 임대인이 전항의 시간을 연장한 때는, 그 비용은 임차인이 부담한다.

#### **ARTICLE 20: (PUBLIC SECTOR OPERATION HOURS)**

(1) Public Sector operation hours, such as elevators, electric power supply and other facilities and opening and closing of ground floor (lobby) entrance doors, shall be based on LANDLORD's separate management regulations, while taking into consideration the convenience of individual tenants in the building.

(2) In the event operation of above sector is extended under TENANT's request, TENANT shall bear the cost therefor.

#### **제 21 조 (화재 보험료)**

임대인은 본 임대구역에 대한 보험을 자기계정으로 유지할 책임을 진다. 법원의 판결에 의해 결정된 임차인의 잘못이나 부주의 또는 소유물 등으로 인하여 건물의 화재 보험료가 증액될 때에는 그 증액분 전액을 임대인에게 지불하여야 한다. 보험료의 할증료가 완불되어 보험비용이 원상으로 복귀한 후에는, 할증료는 임차인에게 부과시키지 않는다.

#### **ARTICLE 21: (FIRE INSURANCE)**

LANDLORD shall be responsible for insuring the Leased premises at its own expense. In the event any increase occurs in LANDLORD's fire insurance cost for the lease building on account of fire incident caused by TENANT or TENANT's property, due to the fault or negligence properly determined by a Court of Justice, TENANT then shall bear and pay for the increased amount. After the increased insurance premium has been paid off, resulting in reversion to the original insurance cost, the increased premium shall not be charged to TENANT

#### **제 22 조 (손해의 배상)**

(1) 임차인 또는 그 대리인, 사용자, 청부인, 방문자 기타 임차인의 관계자의 고의 또는 과실에 의해 임대인 및 임대인 혹은 제 3자의 신체나 재산상에 손해를 입혔을 경우 임차인은 이에 의해 발생한 일체의 손해를 배상하여야 한다. 이는 법원의 판결에 의한 증명된 잘못이나 부주의이어야 한다.

(2) 타 임차인등 제 3자의 행위에 의해 임차인이 입은 손해에 대해서는 임차인은 임대인의 행위 또는 태만으로 기인한 것이 아닌한 임대인에 대해 아무런 청구도 하지 못한다. 임차인의 재산에 대한 적정한 안전단속은

임차인의 단독책임이며 주차장소 내에서 손해가 발생하였을 시라도 하등의 책임을 지지 않으나 임대인은 건물내의 복도, 통로를 포함한 공동구역의 안전을 유지하기 위하여 경비원 순찰을 유지한다.

#### ARTICLE 22: (DAMAGE COMPENSATION)

(1) In the event any property damage or bodily harm is caused to LANDLORD or any third party by willful or negligent act of TENANT's agent, employee, hired worker or visitor including any other persons related to TENANT, the latter then shall bear and pay for any and all compensation therefore, also when it is of its fault or negligence properly proven before the Courts of Justice.

(2) On any such damages afflicted on TENANT by any third person including other tenants of the lease building, TENANT shall not make any claim therefor to LANDLORD, unless these come from acts or omissions imputed to the Landlord. TENANT shall be solely responsible for maintaining safety of its property within LEASED PREMISES and LANDLORD shall not bear any responsibility for any damages occurring within LEASED PREMISES. However, LANDLORD shall maintain guard patrols for maintaining safety of public premises including corridors and passageways within the building.

#### 제 23 조 (주차권)

(1) 임대인은 임차인에게 차량 4대에 대한 주차공간을 무료로 제공한다.

(2) 주차장 사용은 임대빌딩 사무실 임대차계약의 해지와 병행하여 자동적으로 해지한다.

#### ARTICLE 23: (VEHICLE PARKING PRIVILEGE)

(1) At LANDLORD's parking lots, Landlord shall provide [parking space for four (4) vehicles to Tenant included in the yearly rent, without extra charge.

(2) The above free parking privilege shall cease upon termination of this lease agreement.

#### 제 24 조 (일반법령 및 기타의 적용)

본 계약에 정한 이외의 사항 또는 이미 정한 조항에 대하여. 분쟁이 발생할 시에는 대한민국법령에 따라 양 당사자간의 상호 협의 또는 법원의 판결을 통하여 해결한다.

**ARTICLE 24: (APPLICABLE LAW AND PRACTICES)**

Matters not stipulated in this lease agreement or any dispute concerning stipulated provisions of this lease agreement shall be settled through mutual consultation between the two parties hereto, or they will be placed under ordinary justice, in accordance with the law of the Republic of Korea.

**제 25 조 (조문 해석의 기준)**

본 계약조항 해석에 관하여 의문 또는 분쟁이 있을 시에는 한글 본이 원본으로서 기준이 된다.

**ARTICLE 25 : (PROVISIONS INTERPRETATION)**

In the event any question or dispute arise concerning interpretation of provisions of this lease agreement, the Korean version of this agreement shall prevail as the standard one.

**제 26 조 (외교조항)**

임차인은 파견국(칠레)의 제도상 사유나, 한국과 칠레공화국 간의 외교관계 종료로 인한 주한 칠레대사관의 폐쇄 등의 사유가 발생 시, 본 임대차계약을 해지할 권리를 보유한다. 이러한 경우 임차인은 계약종료의 최소한 30일전에 임대인에게 서면 통고를 하기로 한다. 이러한 사정 하에서는 임차인은 입주 기간의 최종 1개월분 까지의 임대료만 지불하기로 하며 임대인은 이러한 조기 해지에 대해 하등의 보상을 요구할 권리는 없는 것으로 한다. 또한 임대인은 임차인이 선불한 임대료 중 입주기간의 미 경과 분에 대해 일할 계산된 금액을 여하한 명목하의 공제 없이 환불하기로 한다.

**ARTICLE 26: (DIPLOMATIC CLAUSE)**

TENANT shall reserve the right to terminate this Lease Agreement for reasons, such as institutional reasons of the accrediting country (Chile) or because of the end of the diplomatic relations between the Republic of Chile and Korea, causing the closure of Embassy of Chile in Korea.

In such event, TENANT shall give written notice of its intention to LANDLORD at least 30days prior to the end of the same. In this situation, TENANT shall only pay the rent owed to the last month of occupancy of the Leased premises by TENANT, with LANDLORD having no right to claim any compensation whatsoever for such early termination of this Lease. LANDLORD

further shall refund pro rata to TENANT the advance rent paid by TENANT for the advance rent paid by TENANT for the unexpired term of the Lease, without deduction therefrom for any reason whatsoever.

**제 27 조 (기타사항)**

본 임대차계약서에서 규정된 상반되는 명시적 또는 묵시적인 조항에도 불구하고, 임차인은 임대인과 본 계약을 체결할 때 임차인이 대한민국이 승인한 주권 국가로서 국제법과 접수국의 법에 따라 향유하고 있는 특권과 면책특권을 포기한 것으로 간주되지 아니한다.

**ARTICLE 27: (MISCELLANEOUS)**

Notwithstanding any provision to the contrary, explicit or implicit in this lease agreement, the tenant shall not be considered, upon entering into this contract with the landlord, waiving the privileges and immunities enjoyed by it as a sovereign State recognized as such by the Republic of Korea, in accordance with International Law and the laws of the receiving country

본 계약을 증 하기 위하여, 본 계약의 모두에 명시된 일자에 하기에 서명한 양 당사자 대표는 본 계약서 2통에 서명함으로써, 본 계약을 유효화 하였으며, 각 당사자는 1통씩 보관한다.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned representatives of the two parties hereto duly executed this lease agreement by signing two (2) copies of the agreement on the date first above shown, and each party shall keep one copy respectively.

**LANDLORD (임대인):**

**TENANT (임차인):**

서울特別市 中區 滄溪路 97  
高麗通商株式會社  
代表理事 崔 相 祿

Sang-Rok Choi  
represented by the  
Representative Director, CEO  
Coryo Investment Corporation

Embassy of Chile to Republic of Korea,  
represented by the Ambassador of Chile  
to the Republic of Korea Fernando Danus,  
[REDACTED]