



TRADUCCIÓN

I-154/22

CONTRATO MODIFICATORIO

[REDACTED]

Parte A: [REDACTED]

Parte B: Consulado General de Chile en Shanghai.

Por cuanto la Parte A y la Parte B firmaron el Contrato de Arrendamiento [REDACTED] respecto de las oficinas 2501 y 2512 y el Contrato Modificatorio, por este acto las partes establecen los siguientes cambios:

1. El período de vigencia se extenderá desde la fecha de vencimiento original fijada el 28 de febrero de 2022 hasta el 28 de febrero de 2023, es decir, el período de arrendamiento regirá desde el 1 de marzo de 2022 hasta el 28 de febrero de 2023.
2. Desde el 1 de marzo de 2022 hasta el 28 de febrero de 2023, la renta de arrendamiento estándar diaria de esta superficie será de RMB 6,06 por metro cuadrado, lo que equivale a una renta de arrendamiento mensual de RMB 79.368,50.

La renta de arrendamiento mensual se calcula conforme a lo siguiente:

Renta de arrendamiento mensual = valor unitario de renta de arrendamiento x superficie arrendada x 365 días / 12 meses

- // -

(el citado monto incluye el impuesto al valor agregado calculado a una tasa 5% por la Parte A).

3. El cargo de administración se calcula en RMB de acuerdo con la superficie arrendada. El valor mensual estándar del cargo de administración del inmueble es de RMB 25,09 por metro cuadrado. La Parte B pagará mensualmente a la Parte A el cargo mensual de administración de RMB 10.802,88 (el monto incluye el impuesto al valor agregado calculado a una tasa de 6% por la Parte A).
4. El monto del depósito es de RMB 238.105,50. La Parte B deberá enterar el monto incrementado (si hubiera) del depósito antes de la fecha de suscripción del Contrato.
5. El cargo por electricidad del inmueble (incluido el cargo por servicio de suministro de transferencia de energía) se calcula según las lecturas correspondientes a un medidor de electricidad independiente, y se cobra de manera uniforme de acuerdo con la factura emitida por la Parte A).
6. La Parte A proporcionará a la Parte B UN sitio de estacionamiento libre (la Parte A tiene derecho a ajustar la actual tarifa estándar de estacionamiento de 1.200 yuan/mes/sitio/ durante el arrendamiento, y la Parte B dejará de disfrutar del citado sitio de estacionamiento si rescindiera en su totalidad o en parte el contrato de arrendamiento e incurriera en otros incumplimientos del contrato.
7. Si la Parte B incurriera en mora en el pago de la renta de arrendamiento del inmueble, de los cargos de administración y demás cuentas a pagar, no tendrá derecho al disfrute del



- // -

- // -

estacionamiento.

8. La Parte B no subarrendará ni transferirá a terceros el citado sitio de estacionamiento; de lo contrario, la Parte A rescindirá de inmediato el derecho a uso del estacionamiento y la Parte B será responsable de incumplimiento de contrato.
9. El derecho al uso del citado sitio de estacionamiento quedará de inmediato sin efecto al vencimiento o terminación anticipada del contrato de arrendamiento. Si la Parte B no proporcionara una nueva dirección de correo electrónico o un nuevo número de fax, continuará siendo aplicable a este Contrato la dirección de correo electrónico y el número de fax informado por la Parte B.
10. El Contrato se regirá por las leyes de la República Popular China. Toda disputa relativa al Contrato será resuelta por ambas partes mediante consultas amigables. Si no se llegara a consenso, cualquiera de las partes podrá someter la disputa a la decisión de los tribunales chinos competentes.
11. En caso de discrepancia entre este Contrato y el Contrato de Arrendamiento, prevalecerá este Contrato, pero se estipula que no resultarán afectadas las demás disposiciones del Contrato de Arrendamiento.
12. Este Contrato será parte indivisible e inseparable del Contrato de Arrendamiento y tendrá el mismo efecto legal que este último.
13. Si también se firmara una versión en inglés del presente Contrato, prevalecerá la versión en chino en caso de alguna discrepancia entre las dos versiones.



- // -

- // -

14. Este Contrato se emite en duplicado y entrará en vigor luego de ser firmado por ambas partes; cada parte conservará un ejemplar.

Parte A: Shanghai World Trade City Co. Ltd.

Representante autorizado: (Firma ilegible).

(Timbre respectivo).

Fecha: 06.07.2022.

Parte B: Consulado General de Chile en Shanghái.

Representante autorizado: (Firma ilegible).

Fecha: 06.07.2022.

Claudio Garrido Melo.

Cónsul General.

Consulado General de Chile en Shanghái.

(Timbre respectivo).

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

SANTIAGO, CHILE, a 18 de julio de 2022.



ALEXANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA

Agreement for Alteration

Party A: [REDACTED]

Party B: CONSULATE GENERAL OF CHILE IN SHANGHAI

WHEREAS, Party A and Party B have signed Lease Agreement ([REDACTED]) concerning leasing the rooms 2501,2512 and Agreement for Alteration, now therefore, both parties hereby make and enter into the following amendment:

1. The lease term is extended from the original expiration date of February 28, 2022 to February 28, 2023, i.e. the extended lease term is effective from March 1, 2022 to February 28, 2023.
2. From March 1, 2022 to February 28, 2023, the rental standard for this area is RMB 6.06 yuan per day per square meter, totaling a monthly rental of RMB 79368.50 yuan;
Monthly rental is calculated as: $\text{monthly rental} = \text{rental per unit price} \times \text{rent area} \times 365 \text{ days} \div 12 \text{ months}$ (as above the amount has included value-added tax calculated by the 5% value-added tax rate by Party A).
3. The management fee is calculated in RMB according to the lease area. The standard of management fee of the Unit is RMB 25.09 yuan per month per square meter. Party B shall pay every month to Party A the monthly management fee of RMB 10802.88 yuan (the amount has included value-added tax calculated by the 6% value-added tax rate by Party A).
4. Earnest money deposit is RMB 238105.50 yuan. Party B shall make up the increased part of the earnest money deposit prior to the date of signing of the Contract (if any).
5. Electricity fee for the rooms (including power transfer supply service fee) is calculated as per the readings identified on an independent electricity meter, and charged uniformly according to the bill issued by Party A.
6. Party A shall provide Party B with ONE free parking spot (Party A is entitled to adjust the current standard parking fee of 1200 Yuan/month/slot) during the lease, and Party B will no longer enjoy the above parking spots if Party B completely quits the lease, partly quits the lease, or has other defaults on the contract.
7. If the Party B delays the payments for the room rents, management fees and other accounts payable, then the Party B has no right to enjoy the parking spots.
8. Party B shall not sublease or transfer the above parking spots to other parties, otherwise Party A will immediately take back the parking spots and hold Party B's liability for breach of contract.
9. The above parking spots shall become automatically invalid when the lease expires

or is terminated in advance. If Party B doesn't provide a new e-mail or fax number, the e-mail and fax number provided by Party B shall still be applicable to this agreement.

10. The Agreement shall be conducted in accordance with the laws of the People's Republic of China. Any dispute relating to the Agreement shall be settled by both parties through friendly consultation. Should no such agreement be reached, either party shall submit the dispute to jurisdictional Chinese courts for an award.
11. In case of any discrepancy between this Agreement and the Lease Agreement, this Agreement shall prevail, provided, however, that other provisions of the Lease Agreement shall not be thus affected.
12. This Agreement shall constitute an indivisible and inseparable part of the Lease Agreement and have the same legal effect as the latter.
13. If the English version of this Agreement is also signed, in case of any discrepancy between two versions hereof, Chinese version shall prevail.
14. This Agreement is in duplicate and it shall come into force after being signed by both parties; each party holds one.

Party A: [REDACTED]

Authorized representative: [REDACTED]

Date: 2022.7.6

Party B: CONSULATE GENERAL OF CHILE IN SHANGHAI

Authorized representative: [REDACTED]

Date: 2022.7.6

Claudio Garrido Melo

Cónsul General

Consulado General de Chile en Shanghai

变更协议

甲方: [REDACTED]

乙方: 智利驻上海总领事馆

甲乙双方经协商一致, 对乙方就租赁甲方房屋 2501,2512 与甲方所签订之“上海世贸商城房屋租赁合同 [REDACTED] [REDACTED]”及其变更协议进行变更如下:

- 一、租赁期延长, 自原租赁期届满日 2022 年 02 月 28 日起延长至 2023 年 02 月 28 日止, 即延长的租赁期为 2022 年 03 月 01 日至 2023 年 02 月 28 日止。
- 二、自 2022 年 03 月 01 日至 2023 年 02 月 28 日, 该区域租金标准为每日每平方米人民币 6.06 元, 每月租金总计为人民币 79368.50 元 (大写: 柒万玖仟叁佰陆拾捌元伍角整)。
月租金计算方式为: 月租金=租金单价×计租面积×365 天÷12 个月 (如上该等金额已含甲方按照 5% 的增值税税率所计算得出的增值税税费)。
- 三、管理费依租赁面积计算, 以人民币支付, 该房屋管理费标准为每月每平方米人民币 25.09 元, 乙方每月应当向甲方支付的月管理费金额总计为人民币 10802.88 元 (大写: 壹万零捌佰零贰元捌角捌分整) (该等金额已含甲方按照 6% 的增值税税率所计算得出的增值税税费)。
- 四、保证金为人民币 238105.50 元, 乙方应于签订本协议前将保证金增加的部份补足 (如有)。
- 五、该房屋内之电费 (含转供电服务费): 依据独立电表计算, 并以甲方出具账单统一收取。
- 六、甲方在房屋租赁合同及其变更协议租赁期内免费提供乙方壹个车位 (标准停车费 1200 元/车位/月, 甲方有权调整标准停车费), 若因乙方退租、部分退租或有其他违约情形的, 则乙方将不再享有以上免费车位。
- 七、若乙方逾期支付租赁合同规定的租金、管理费等应付款项的, 则乙方无权享受该免费车位。
- 八、乙方不得将以上车位转租或转让给其他方, 否则甲方将立即收回车位, 并追究乙方违约责任。
- 九、房屋租赁合同期满或提前解除时, 以上免费车位则自动取消。
- 十、乙方若未提供新的电子邮箱、传真号码的, 则乙方原租赁合同提供的电子邮箱、传真号码仍适用于本租赁合同。
- 十一、 本协议适用中华人民共和国法律。与此协议有关的任何争议, 双方应友好协商解决, 若协商不成, 任何一方应将争议提交有管辖权的中国法院进行审理。
- 十二、 本变更协议与房屋租赁合同不一致之处以本协议为准, 但不影响房屋租赁合同其

他条款之规定。

十三、 本变更协议为房屋租赁合同不可分割之一部分，与房屋租赁合同具有同等的法律效力。

十四、 本协议若同时签订了英文文本，中英文文本存在冲突时，则以中文文本为准。

十五、 本变更协议一式二份，经双方授权代表人签章后生效，双方各持一份。

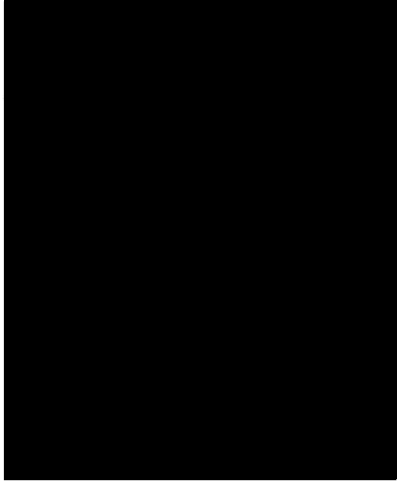
(以下无正文)

甲方：

盖章：

签字：

日期：



乙方：智利驻上海总领事馆

盖章：

签字：

日期：



Claudio Garrido Melo

Cónsul General

Consulado General de Chile en Shanghai

