

LEASE CONTRACT ON EMBASSY PREMISES

This lease contract, through consultations between Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions and the State of Chile (represented by the Ambassador of the Republic of Chile to the People's Republic of China) in accordance with the laws of the People's Republic of China and the relevant regulations of Beijing Municipality, is hereby concluded for mutual observance.

Article I Parties in Lease

Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions (hereinafter referred to as "Lessor") agrees to lease the house property at No.1, Dongsijie Road, Sanlitun, Chaoyang District, Beijing to the the State of Chile (represented by the Ambassador of the Republic of Chile to the People's Republic of China, hereinafter referred to as "Lessee"), as Embassy of Chile in the People's Republic of China and Chilean Ambassador Residence Premises. Lessee agrees to rent above-mentioned house property.

Article II Description of the Embassy Premises

Construction Area: one thousand five hundred and five point one square meters (1505.1 m²)

Article III Lease Term

Lease term commences from January 1st 2014 to December 31st 2017. (Both days inclusive).

Article IV Rent

1. Semi-annual rent for 2014: **RMB eight hundred and fifty-seven thousand nine hundred and seven Yuan (¥857,907.00).**

Semi-annual rent for 2015: **RMB nine hundred and forty-eight thousand two hundred and thirteen Yuan(¥948,213.00).**



Semi-annual rent for 2016: **RMB one million thirty-eight thousand five hundred and nineteen Yuan(¥1,038,519.00).**

Semi-annual rent for 2017: **RMB one million eighty-three thousand six hundred and seventy-two Yuan(¥1,083,672.00).**

2. Lessee confirms to pay the rent in RMB.
3. The rent indicated in this article is only the rent of the premises.

Article V Ways of Payment

1. Rent is to be collected half-yearly. Lessee shall pay the rent before January 31st and July 31st for the corresponding period each year.
Lessee shall pay the rent to the Cashier's Office of Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions before the above-mentioned deadline.
2. Lessor shall send the rent notice to Lessee 20 days ahead of above-mentioned payment deadline, but that shall not be the precondition for Lessee to pay the rent.
3. In case Lessee pays the rent by checks issued abroad or remittance from abroad, it shall be agreed upon by Lessor. Lessee shall go through relevant formalities by itself and bear corresponding charges. The date of payment shall be the time when the remittance has been credited in the account of Lessor.

Article VI Lessor's Rights and Obligations

1. Lessor has the right of ownership and management of the premises, equipment and the facilities, and shall respect Lessee's legitimate rights to use the premises.
2. Lessor has the right to collect the rent in accordance with this contract.
3. Lessor is responsible for providing the premises leased to Lessee with such services as cold water, hot water, electricity, gas and heating supply facilities. Lessor shall notify Lessee in writing at least two weeks in advance for 1-3 (one to three) days supply interruptions caused by the repairs and maintenance planned by the supply authorities of water, electricity, gas or heating (with the exception of interruptions due to causes arising from accidents).
4. Lessor is responsible for inspections, maintenance and repairs on the premises and the facilities and shall keep the structures of the premises in firm state and the facilities in good condition. In case of its failure in inspections or untimely repairs, Lessor shall be responsible for the losses sustained by Lessee. Lessor shall notify Lessee in advance and shall seek consent from Lessee before

- engaging in inspections, maintenance and repairs.
5. Under the normal use of Lessee, Lessor shall repair and maintain the house and its additional facilities free of charge (which is considered as Necessary Improvements, i.e. those that aim to maintain the building for its original purpose. The Lessor is obliged to make these improvements) in accordance with repair report from Lessee or damages found in inspections. In the event of abnormal use or man-made damages caused by Lessee's negligence, Lessor shall charge Lessee for labour and materials accordingly while engaging in repair work.
 6. In the event that Lessee has to move out of the premises due to the reasons such as city construction or major building renovation, Lessor shall give Lessee a 6-month advance written notice and shall provide lessee with new premises or temporary offices with additional relevant fees which shall be discussed by the two parties. Details and time regarding moving out of the premises shall be concluded through consultations between and consent of Lessor and Lessee.

Article VII Lessee's Rights and Obligations

1. Lessee has the right to use the leased premises, equipment and the facilities, but can not use them for other purposes which are not stipulated in the Article I of this lease contract.
2. Lessee shall pay rent as scheduled in accordance with the provisions stipulated in this contract, and pay expenses of electricity, heating, gas, cold water, hot water and other charges by itself as scheduled in accordance with regulations of relevant authorities in Beijing.
3. Lessee shall keep the premises, equipment, facilities and the greenery in the compound in good condition. In the event that the premises, equipment, additional facilities or the greenery in the compound are damaged (excluding the natural wear and tear) due to Lessee's abnormal use, Lessee shall bear all the expenses for fix and repair when its responsibility has been declared by the competent tribunal.
4. Lessee shall provide Lessor with necessary assistance and convenience when Lessor engages in inspections and repair work on the premises, equipment and facilities.
5. Lessee shall move out of the premises as requested and scheduled in the written notice which is sent 6-month in advance from Lessor in case the premises need to be evacuated due to city construction or major building renovation. Lessee shall cover all the losses sustained by Lessor because of Lessee's delay when its responsibility has been declared by the competent tribunal.
6. Lessee shall, according to the "Regulations on Fire-fighting of the People's

Republic of China", undertake the responsibility for fire prevention in the premises, keep fire-fighting equipment in the premises in good condition, and install necessary fire-fighting equipment. Lessor can provide, free of charge, the use instruction of fire-fighting equipment. Lessee shall implement this provision strictly and take the responsibility for fire-fighting. In the event that the premises are on fire due to Lessee's negligence and after its responsibility has been declared by the competent tribunal, besides its own loss, Lessee shall compensate for the loss sustained by Lessor in the fire.

7. Lessee shall not use electric appliances which exceed the capacity load in the premises, nor install or lay up other overload appliances without authorization, nor make any alternations to the original power supply installations, circuit or pipelines of heating, water, sewage and gas without authorization. Otherwise, when its responsibility has been declared by the competent tribunal, Lessee shall be responsible for the losses arising therefrom to Lessor.
8. Lessee shall notify Lessor immediately if malfunctioning of the facilities on the premises, fire or other unexpected events occur.
9. Lessee shall not sublet or transfer the whole or part of the premises or additional facilities to any third party or share it in other ways with a third party.

Article VIII Lessee's Special Requirements

1. A construction unit accepted by the two parties can carry out the following projects, provided that an agreement on such projects is signed between Lessee and Lessor following an initial written application by Lessee and approval by Lessor. Lessee shall bear all the expenses. If the Lessee makes any improvement to the embassy premises, both Parties shall discuss and achieve the best possible agreement of mutual convenience. Upon the conclusion of the leasing the Lessee can take away improvements paid by himself (which is considered as useful improvement, i.e. those that enhance the utilization or increase the value of the building). Meanwhile, the definite terms shall be reached between the two parties in the agreement on undertaking of responsibilities for and expenses of the fix and repair after completion of the following projects:
 - (1) Alterations to the original interior design provided that no damage shall be caused to the structure of the premises;
 - (2) Addition of fixtures or equipments;
 - (3) Dismantling or changing of the original metal fittings, lights, stoves, heating and sanitary installations;
 - (4) Painting and whitewashing of the premises;
 - (5) Increase of power capacity.
 - (6) Partial changing of the greenery layout in the compound with the consent of Lessor and the greens (virescence) authorities of Beijing Municipality.

Article IX
Extension and Alteration

1. Lessee, when carrying out projects such as extension or alterations of the premises, or construction of new buildings in the compound, shall seek consent from Lessor and approval of the relevant authorities of Beijing Municipality. A construction unit shall be selected from those accepted by two parties.
2. Lessee shall not carry out any dismantling and building work on the premises without permission. Otherwise, Lessor has the right to demand Lessee for restoration to its original state. Lessee shall be responsible for compensation for all the losses caused therefrom to Lessor. The sum of the compensation shall be discussed and confirmed by the two Parties. In case consultation has not worked, any dispute between the parties must be submitted to the jurisdiction of the ordinary courts of law of the People's Republic of China.
3. Upon the conclusion of the leasing the lessee can take away improvements paid by himself (which is considered as useful improvement, i.e. those that enhance the utilization or increase the value of the building).

Article X
Continuation and Termination of Lease

1. In the event that Lessee intends to renew the lease after expiry of this contract, it shall notify Lessor in writing 60 days ahead of the expiry of this contract. A new lease contract shall be signed through consultation between the two parties.
2. The Lessee is entitled to terminate this contract before it expires, through a written communication conveyed to the Lessor with that purpose with at least 30 days in advance to the date in which will take effect, when it must close the Embassy of Chile in Beijing because of institutional reasons of the accrediting country, or because of security reasons or force majeure, or because of the end of diplomatic or consular relationships. In that case, the Lessee will have to pay only the rent due till the last day of effective use of the premises, and the Lessor will have no right to any compensation for this beforehand termination. If there were rents paid in advance, Lessor must return those monthly payments subsequent to the date in which will operate the beforehand termination.
3. In the event that Lessee intends for no renewal of this lease upon its expiration or wishes to terminate this contract during the lease period, Lessee shall notify Lessor in writing 30 days in advance. Both parties shall complete formalities for the termination of this lease contract after Lessor has inspected the premises and the facilities, and ascertained that they are in good condition and after Lessee has paid up the rent and other relevant fees.

4. After all formalities have been completed for terminating this contract, Lessee shall vacate the leased premises and return to Lessor all the keys to the premises. In case Lessee returns the keys after expiration date stipulated in this contract, Lessee shall pay for the overdue days.
5. Should Lessor establish, after the inspection of the premises, equipment and the additional facilities, that there are damages caused by Lessee, Lessee shall be responsible for compensation for all losses caused there from to Lessor according to the decision given by an ordinary court of law of the People's Republic of China.

Article XI Defaults

1. If the rent of the leased premises is overdue, Lessee shall pay a daily overdue fine, which will be set by the proper tribunal, in addition to paying up the full rent or charges. The collection of overdue fine by Lessor shall not affect its exercise of its rights endowed by this contract and law.
2. If Lessee fails to observe (9) of Article VII of this lease by subletting or transferring the premises or facilities to any third party, Lessor shall have the right to terminate this contract. Lessee and the third party (urged by Lessee) should move out within the allotted time specified by Lessor.
- 3.

Article XII Renunciation of Right

In the event of one party's violation of any provisions of this contract, the failure of the other party in taking actions to warn against or prevent that violation shall not be viewed as renunciation of right of the latter to implement this contract. If the latter agrees not to hold the former responsible for its violation of the contract, a detailed written record on the violation shall be made, which shall be confirmed by signatures of the latter and the violator.

Article XIII Force Majeure

Neither party is liable for the severe destruction of the premises, which results in failure in executing this contract and brings losses to both parties due to earthquake, hurricane, flood or other reasons. Lessor shall, however, in the light of the extent of the destruction, reduce or remit the rent payable by Lessee during the repair time.

In the event that Lessor thinks that repair work is not economically reasonable or actually practical after its inspection of the damage of the premises, Lessor can

not repair the premises. If Lessor decides not to repair the premises, it shall notify Lessee of its decision in writing within 14 days after its inspection. The lease contract terminates for this reason at the same time. Lessee shall move out and shall not ask for compensation. If Lessor decides not to repair the premises and the two parties decide to terminate the contract due to this reason, Lessee will have to pay only the rent due till the last day of force majeure. If there were rents paid in advance, Lessor must return those additional payments (without interests). Lessor shall provide Lessee with another property. The two parties shall sign a Lease Contract basing on negotiation in the light of the actual conditions of the new premises provided by Lessor and the market situation.

Article XIV
Application of Law and Settlement of Disputes

1. The establishment, execution, authentication and interpretation of this contract are subject to application of laws of the People's Republic of China.
2. In the event that disputes occur between Lessor and Lessee within the period of this lease, first of all, the two parties should settle the disputes through friendly consultations.
3. In case consultation has not worked, any dispute between the parties must be submitted to the jurisdiction of the ordinary courts of law of the People's Republic of China.

Article XV
Delivery of Notice

The Written notice of this contract shall either be mailed by registered letter or delivered by messenger to the other party. The addresses of both parties are as follows:

Lessor: No. 223 Chaoyang Men Nei Street
Dongcheng District, Beijing
Post Code: 100010
Beijing Housing Service Corporation
for Diplomatic Missions

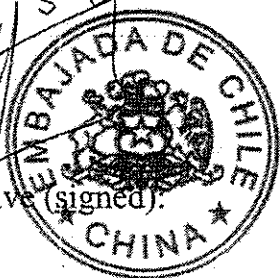
Lessee: [REDACTED]
Post Code: [REDACTED]
The Embassy of the Republic of Chile to the People's Republic of
China

Article XVI
Other Matters

1. Supplementary agreement shall be reached through consultation on matters not covered in this contract. Supplementary agreement is equally authentic with this lease contract.
2. This contract shall come into force on January 1st 2014.
3. This contract is signed by the representatives of the two parties on 6th (date) December(month) 2013 (year) in Beijing.
4. This contract is written in the Chinese and English languages. Done in duplicate, each party shall keep one original each of two texts in Chinese and English language.
5. Nothing in this leasing contract, nor any article or part of an article, can be considered as affecting the status or immunities that the Tenant has as a diplomatic agent recognized by the People's Republic of China as the receiving State, according to its laws and regulations, and to customary international law.

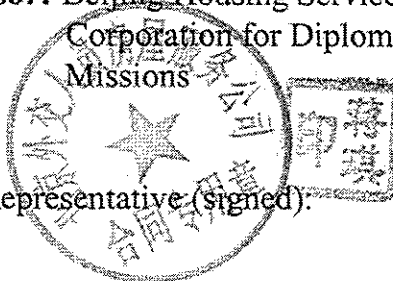
Lessee:

Representative (signed):



Lessor: Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions

Representative (signed):



馆舍租赁合同

根据中华人民共和国法律及北京市有关法规的规定，北京外交人员房屋服务公司与由智利共和国驻中华人民共和国大使代表的智利共和国经协商订立本合同，以资共同遵守。

第一条 租赁关系

北京外交人员房屋服务公司（以下简称出租方）同意将位于北京市朝阳区三里屯东4街1号的房产（以下简称馆舍）租赁给由智利共和国驻中华人民共和国大使为代表的智利共和国（以下简称承租方），作为智利共和国驻中华人民共和国大使馆馆舍和大使官邸所在地。承租方同意租用上述房产。

第二条 馆舍状况

馆舍建筑面积：1505.1平方米

第三条 租赁期限

租赁期限自 2014年1月1日 起至 2017年12月31日 止（首尾两天包括在内）。

第四条 租金

第五条

1、2014年度半年租金为：

人民币捌拾伍万柒仟玖佰零柒元（¥857,907.00）；

2015年度半年租金为：

人民币玖拾肆万捌仟贰佰壹拾叁元（¥948,213.00）；

2016年度半年租金为：

人民币壹佰零叁万捌仟伍佰壹拾玖元（¥1,038,519.00）；



2017 年度半年租金为：

人民币壹佰零捌万叁仟陆佰柒拾贰元（¥1,083,672.00）。

2、承租方确认以人民币缴纳租金。

3、本条所列租金仅为房屋租金。

第五条 租金支付方式

1. 租金按半年缴纳，承租方应于每年一月三十一日及七月三十一日之前向出租方付清当年租金。承租方应于上述规定期限内前往北京外交人员房屋服务公司财务室缴纳租金。

2. 出租方应于交款日期前二十天向承租方提供房租通知单，但承租方不应以收到账单为付款前提。

3. 如承租方以境外支票或以从境外汇款方式缴纳租金，须经出租方同意。承租方应自行办理有关手续并承担相应费用。承租方交款日期以汇款到达出租方帐户为准。

第六条 出租方的权利和义务

1、出租方享有馆舍及其内部设备、设施的所有权和管理权。出租方尊重承租方根据本合同享有的合法使用权。

2、出租方享有依照本合同收取租金的权力。

3、出租方负责向承租方所租赁的馆舍提供冷水、热水、电、燃气和热力供应设施。因供水、供电、燃气和热力部门有计划的维修所造成的 1-3 天的供应中断，应至少提前二周书面通知承租方（但因意外事故引起的供应中断除外）。

4、出租方负责对馆舍房屋、设备进行检查、维修，保持房屋结构牢固及设备设施完好。如因检查不周或维修不及时使承租方所遭受的损失，由出租方承担。出租方在进行检查维修时应提前通知承租方，并征得承租方的同意。

5、在承租方正常使用的情况下，出租方根据承租方的报修或检查对房屋及其附属设备进行免费维修（必要的改善，意即：维护房屋的正常使用

状态。此种改善工作为出租方之责任)。如因承租方使用不当或人为因素造成的损坏,出租方在进行修复的同时,将根据情况向承租方收取工料费。

6、馆舍因市政建设或大修需承租方迁出时,出租方应提前六个月书面通知承租方,并向承租方提供新的馆舍或临时周转用房,费用另计。出租方应与承租方就搬迁的具体事宜和时间进行商谈并达成一致。

第七条 承租方的权利和义务

1、承租方享有对承租馆舍及设备、设施的使用权,但不得将馆舍改作本合同第一条规定以外的其他用途。

2、承租方须按本合同规定按时缴纳房屋租金,按北京市有关部门的规定自行按时支付电费、供暖费、冷热水费、燃气费等其它各项费用。

3、承租方应保持馆舍房屋、设备、设施及庭院绿化的完好。如因承租方非正常使用造成馆舍房屋、设备及庭院内附属设施和树木的损毁(正常损耗除外),在有关法院裁定为承租方的责任后,其更换或修复之费用全部由承租方承担。

4、承租方在出租方对馆舍及设备、设施进行检查、维修时须给予必要的协助与方便。

5、馆舍房屋因市政建设或大修需要搬迁时,承租方应按出租方6个月前发来的书面通知要求和时限从房屋中迁出,在有关法院裁定为承租方的责任后,因承租方延误给出租方造成的全部损失由承租方承担。

6、承租方应根据《中华人民共和国消防法》的规定承担馆舍的防火责任,保持馆舍内消防设施的完好,并配置必要的消防器材。出租方可以免费提供消防设备的使用指导。承租方应认真执行该法,履行防火责任。因承租方原因导致馆舍发生火灾,在有关法院裁定为承租方的责任后,承租方除应负担自己的损失外,还应对火灾给出租方造成的损失给予赔偿。

7、承租方不得在馆舍内使用超负荷的电气设备,不得擅自安装、放置超荷载的其他设备;不得擅自改动馆舍内原有供(用)电设备或线路和采暖、上下水及煤气管道。在有关法院裁定为承租方的责任后,由此给出租方造成的损失由承租方负责赔偿。

8、馆舍设备发生故障、火情或其他意外事件，承租方应立即通知出租方。

9、承租方不得将馆舍全部或部分及附属设施转租或转让给任何第三方，或以其他方式与第三方共同使用。

第八条 承租方的特殊要求

经承租方书面申请，并征得出租方同意，双方签订协议后，可由双方同意的施工单位进行下列工程项目，所需费用全部由承租方承担。若承租方对馆舍的功能进行改造，双方将在互利共赢的基础上另行商定协议。合同终止时，承租方可拆除并带走其自行安装的物品（指对现有房产进行的有效改善，即：为提高不动产使用功能或价值所进行的改善部分）。同时，双方应在协议中对下列工程完成后维修和更换的责任及费用承担予以明确规定。

- 1、在不损坏房屋结构的情况下，改变室内装修原样；
- 2、增添固定装置或设备；
- 3、对原有五金配件、灯具、灶具、采暖设备和卫生设备的拆除或更换；
- 4、油漆粉刷房屋；
- 5、增加电容量；
- 6、在征得出租方及北京市绿化部门同意后改变庭院局部绿化布局。

第九条 扩建与改建

1、承租方对馆舍进行扩建、改建或在庭院内新建房屋，须征得出租方同意，并报请北京市政府有关部门批准，双方签订协议后方可施工，施工单位须在双方同意的单位中选择。

2、承租方不得在馆舍内乱拆、私搭建筑，否则出租方有权要求承租方恢复原状，由此给出租方造成的所有损失由承租方负责赔偿，赔偿金额由双方商定。在协商不成时，双方之间产生的所有争端均须提交中华人民共和国一般法院裁决。

3、合同终止时，承租方可拆除并带走其自行安装的物品（指对现有房产所进行的有效改善，即：为提高不动产使用功能或价值所进行的改善部分）。

第十条 续租与退租

1、如承租方欲在租赁期满后继续租赁，须于合同期满六十天前以书面形式通知出租方，经双方协商后重新签署租赁合同。

2、在至少提前 30 天以书面形式通知出租方的情况下，承租方有权在由于驻在国政府的原因、安全原因或不可抗力原因，或由于两国中止外交关系或领事关系而必须关闭智利共和国驻华大使馆的情况下提前终止本合同。遇有上述情况，承租方将只须支付馆舍实际使用最后一日之前的租金，而出租方则无权就提前终止合同要求任何赔偿。若承租方已提前支付租金，出租方应返还自本合同因上述原因提前终止之日起的租金。

3、承租方在本合同租赁期满后不继续租赁该馆舍，或在租赁期限内提前终止本合同，均应提前三十天书面通知出租方，经出租方检验确认房屋、设备等完好且承租方已缴清馆舍租金及其它应交费用，双方办理终止租赁手续。

4、双方办理完退租手续后，承租方应将其所租赁的馆舍腾空并将馆舍全部钥匙交还出租方，若承租方交还钥匙的时间超过退租日期，则应按所超出的天数缴纳租金。

5、承租方将根据中华人民共和国一般法院的裁决负责向出租方赔偿出租方在检验后确认的由承租方对房屋、设备及庭院附属设施所造成损坏的全部损失。

第十一条 违约责任

1、承租方逾期缴纳租金，除须如数补交外，还须按日缴纳滞纳金。该滞纳金数额须通过相关部门裁决。出租方收取滞纳金，并不妨碍其行使在本合同下及法律赋予之权利。

2、承租方违反本合同第七条第 9 款的规定，将馆舍或设施转租或转让

给任何第三方，出租方有权终止本合同。承租方、第三方（由承租方督促）应在出租方规定的期限内搬出馆舍。

第十二条 权利的放弃

如果任何一方违反本合同任何条款，而另一方没有采取行动警告或禁止其违约行为，不能视为该另一方放弃行使本合同规定的权利。如果该另一方同意不追究违约行为，必须书面记录违约行为的详情，并同该违约方签字作为确认。

第十三条 免责条件

如馆舍因地震、飓风、洪水等原因遭到严重毁坏，直接导致本合同无法履行或给出租方和承租方造成损失时，双方均不承担责任。出租方将视馆舍损毁程度，在修复期内减少或免除承租方的租金。

如果出租方在察看房屋损毁情况后认为修复在经济上不合理或事实上不可行，出租方可以不对馆舍房屋进行修复。如果出租方决定不修复馆舍房屋，则出租方应在察看馆舍损毁情况后十四天内书面通知承租方，租赁合同因此同时终止，承租方应搬出房屋，不要求赔偿。若出租方不对馆舍房屋进行修复并双方因此中止馆舍租赁合同，承租方应支付租金之不可抗力发生之日。承租方支付的租金尚有剩余的，出租方应退还承租方剩余的馆舍租金（不计利息）。出租方将提供新的馆舍用房供承租方租用。双方可根据出租方所提供新馆舍的条件及市场情况重新协商签订租赁合同。

第十四条 法律适用及争议解决

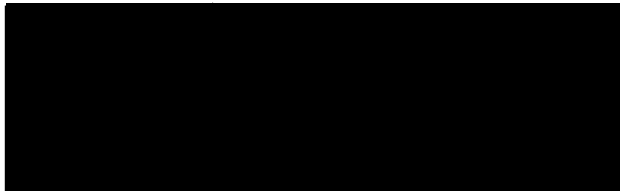
- 1、本合同的订立、履行、效力及解释均适用中华人民共和国法律。
- 2、在租赁期限内，出租方与承租方发生争议时，应首先通过友好协商解决。
- 3、在协商不成时，双方之间产生的所有争端均须提交中华人民共和国一般法院裁决。

第十五条 通知送达

本合同规定之书面通知须以挂号邮寄或专人送达的方式交给另一方，双方的地址为：

出租方：北京市东城区朝阳门内大街 223 号
北京外交人员房屋服务公司
邮政编码：100010

承租方：



第十六条 其他

1、本合同如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同自 2014 年 1 月 1 日起生效。

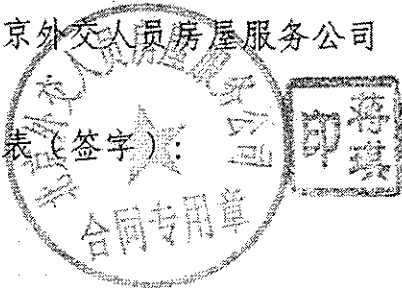
3、本合同于 2013 年 12 月 6 日由双方代表在北京签字。

4、本合同用中文和英文书就，两种文本分别一式两份，双方各执中文和英文文本各一份。

5、本租赁合同内容，无论任何合同条款或部分条款，均不影响承租方根据中华人民共和国有关法律和规定以及国际法惯例所享有的外交机构豁免权。

北京外交人员房屋服务公司

代表（签字）：



(Traducción no oficial)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONTRATO PARA RECINTO DE EMBAJADA

Se celebra este contrato de arrendamiento, basado en el respeto mutuo, alcanzado por medio de consultas entre la Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas y el Estado de Chile (representado por el Sr. Embajador de Chile en R. P. China), de conformidad con las Leyes de la República Popular de China y las regulaciones relevantes del municipio de Beijing.

Artículo I

Partes en el arrendamiento

La Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas (en adelante, denominado "Arrendador") se compromete a arrendar la propiedad ubicada en el N°1 de la calle Cuarto Oriente (Dongsijie), barrio de Sanlitun, distrito de Chaoyang, ciudad de Beijing; al Estado de Chile (en adelante denominado "Arrendatario"), para su uso como Embajada de Chile en la República Popular de China y residencia del Embajador de Chile. El arrendatario se compromete a arrendar la propiedad mencionada.

Artículo II

Descripción de los locales de la Embajada

Área de Construcción: mil cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (1.505,01 m²).

Artículo III

Período del Arriendo

El período de arriendo comienza el día 1 de enero del 2014 y concluye el día 31 de diciembre del 2017 (ambos días incluidos).

Artículo IV

Alquiler

1. Alquiler semestral por el 2014: **ochocientos cincuenta y siete mil novecientos siete RMB. (¥ 857.907,00) ;**
Alquiler semestral por el 2015: **novecientos cuarenta y ocho mil doscientos trece RMB. (¥ 948.213,00) ;**

Alquiler semestral por el 2016: un millón treinta y ocho mil quinientos diecinueve RMB. (¥ 1.038.519,00) ;

Alquiler semestral por el 2017: un millón ochenta y tres mil seiscientos setenta y dos RMB. (¥ 1.083.672,00) .

2. El Arrendatario confirma pagar el alquiler en moneda local (¥ RMB).
3. El alquiler que se indica en este artículo se refiere sólo al alquiler de los locales.

Artículo V

Formas de pago

1. El alquiler se pagará semestralmente. El Arrendatario deberá pagar el alquiler antes de los días 31 de enero y 31 de julio, para cada período correspondiente de cada año.

El Arrendatario deberá pagar el alquiler a la Caja de la Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas, antes del mencionado plazo.

2. El Arrendador deberá enviar aviso de cobro del alquiler al Arrendatario 20 días antes de los plazos mencionados en los párrafos anteriores, pero éste no se considera como requisito previo imprescindible de pagar.
3. En caso de que el Arrendatario decidiese pagar el alquiler con cheques emitidos en el extranjero o con remesas provenientes del extranjero, éste debería recibir la aprobación del Arrendador. El Arrendatario se haría cargo de efectuar por cuenta propia los trámites pertinentes, además de asumir los cargos correspondientes. La fecha de pago correspondería al momento en que las remesas se hubiesen acreditado en la cuenta del Arrendador.

Artículo VI

Derechos y obligaciones del Arrendador

1. El Arrendador tiene el derecho de propiedad y gestión del recinto, sus equipos e instalaciones, y respetará los derechos legítimos del Arrendatario a utilizarlos.
2. El Arrendador tiene derecho a cobrar el alquiler de conformidad con el presente contrato.
3. El Arrendador es responsable de proporcionar las instalaciones arrendadas al Arrendatario con servicios básicos como agua fría, caliente, electricidad, gas y calefacción. El Arrendador debe notificar por escrito al Arrendatario de la necesidad de la interrupción del suministro de estos servicios por períodos

prolongados de 1-3 días, en caso de reparación y mantenimiento planificado por las autoridades de suministro de agua, electricidad, gas o calefacción, con al menos dos semanas de antelación (salvo en caso de interrupciones por causas derivadas de accidentes).

4. El Arrendador es responsable de la inspección, mantenimiento y reparación del recinto arrendado junto con su infraestructura, por lo que deberá mantener la estructura del terreno y sus instalaciones en buenas condiciones. En caso de fallo en las inspecciones o reparaciones a destiempo, el Arrendador será responsable de las pérdidas sufridas por el Arrendatario. El Arrendador notificará al Arrendatario por adelantado y solicitará su consentimiento antes de realizarse las inspecciones, labores de mantenimiento o reparaciones.
5. Asumiendo que el Arrendatario utilice el recinto y sus instalaciones de manera regular, el Arrendador deberá reparar y mantener el inmueble junto con sus instalaciones adicionales, sin cargo (aquellas que se consideren como reparaciones necesarias, es decir, cuyo objetivo sea mantener el inmueble en su estado original). El Arrendador está obligado a realizar tales reparaciones, de conformidad con el informe entregado por el Arrendatario o los daños encontrados en las inspecciones. En caso de uso anormal de las instalaciones o daños causados por negligencia del Arrendatario, el arrendador cobrará al Arrendatario la mano de obra y materiales correspondientes a costos de reparación, mientras duren las obras de reparación.
6. En caso de que el Arrendatario tuviera que abandonar el recinto por motivos tales como una importante construcción o renovación del edificio, o de la ciudad, el Arrendador debería informarlo al arrendatario de manera escrita y con seis meses de anticipación, además de ofrecer al arrendatario un recinto nuevo o oficinas temporales, costos relevantes y adicionales serán discutidos por ambas partes. Los detalles y la fecha de retiro del recinto deberán ser concluidos mediante consultas y el consentimiento entre Arrendador y Arrendatario.

Artículo VII

Derechos y obligaciones del Arrendatario

1. El Arrendatario tiene derecho a utilizar el recinto arrendado, sus equipos e instalaciones. Sin embargo, no puede utilizarlo para otros fines fuera de lo estipulado en el Artículo I de este Contrato de Arrendamiento.

2. El Arrendatario deberá pagar la renta en la fecha prevista de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente contrato, y pagará los gastos de electricidad, calefacción, gas y otros cargos por sí mismo, también en la fecha prevista y de conformidad con las regulaciones de las autoridades competentes de Beijing.
3. El Arrendatario deberá mantener el recinto, sus equipos, instalaciones y áreas verdes en buenas condiciones. En caso de que el recinto, sus equipos, servicios adicionales u áreas verdes fueren dañadas (con exclusión de desgaste por causas naturales) debido al uso anormal de éstos por parte del Arrendatario, este último deberá pagar todos los gastos de arreglos y reparaciones en las que su responsabilidad haya sido declarada por un tribunal competente.
4. El Arrendatario deberá otorgar al Arrendador la asistencia necesaria y conveniente cuando el Arrendador realice inspecciones y trabajos de reparación en el recinto, sus equipos e instalaciones.
5. En caso de que el recinto debiese ser evacuado de manera programada por construcciones dentro de la ciudad o alguna renovación en la construcción a gran escala, el Arrendatario deberá retirarse del recinto tras haber sido notificado de manera escrita con 6 meses de anticipación por el Arrendador. Éste deberá cubrir todas las pérdidas sufridas por el Arrendatario en caso de demora del Arrendador en notificar al Arrendatario de la situación anterior, cuando así haya sido declarada su responsabilidad por el juez o tribunal competente.
6. El Arrendatario, de acuerdo con la Normativa Contra Incendios de la República Popular China, se compromete de acuerdo a su responsabilidad en la prevención de incendios dentro del recinto, manteniendo equipamiento adecuado para combatir incendios, instalaciones en buen estado, y equipos para este mismo propósito. El Arrendador puede proporcionar, sin costo alguno, las instrucciones de uso del equipo para combatir incendios. El arrendatario deberá seguir estas regulaciones al pie de la letra y hacerse cargo de la labor de combatir y prevenir incendios. En la eventualidad de que el recinto sufriera un incendio, debido a negligencia por parte del Arrendatario, una vez que así fuese determinado por un tribunal competente, el Arrendatario deberá compensar al Arrendador por las pérdidas sufridas tras el incendio.
7. El Arrendatario no podrá utilizar aparatos eléctricos que superen la capacidad de carga en los locales, instalar o sobrecargar de otros aparatos las

instalaciones sin autorización, realizar alteraciones a las instalaciones originales de fuentes de poder, circuitos, tuberías de calefacción, agua, alcantarillado y/o gas sin autorización. De otra forma, una vez que su responsabilidad hubiese sido determinada por algún tribunal competente, se hará responsable al Arrendatario de cualquier pérdida provocada al Arrendador a raíz de esta situación.

8. El arrendatario deberá notificar arrendador inmediatamente del mal funcionamiento de las instalaciones dentro del recinto, incendios u otros eventos imprevistos.
9. El Arrendatario no podrá subarrendar o transferir la totalidad, parte del recinto o instalaciones adicionales a Terceros. Tampoco podrá compartirlo de cualquier otra forma con Terceros.

Artículo VIII

Requisitos especiales de Arrendatario

1. Se puede llevar a cabo cualquiera de las siguientes unidades de construcción, a condición de previo acuerdo por escrito y firmado entre el Arrendatario y el Arrendador sobre estas, una vez efectuada una solicitud inicial y tras la aprobación dada al Arrendatario por el Arrendador. En tal caso, el Arrendatario correrá con todos los gastos. Una vez concluido el Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar las mejoras pagadas por su propia cuenta (se considera una mejora por ejemplo, alguna modificación que perfeccione el desempeño de lo modificado o que aumente el valor del inmueble). Los términos definitivos se definirán entre ambas partes, en acuerdo con las responsabilidades definidas de gastos por reparación y mejora, para la construcción de los siguientes proyectos:

1. Alteraciones en el diseño original de interior, siempre que no se hubiese causado daño alguno a la estructura de las instalaciones;
2. Adición de accesorios o equipos;
3. Desmantelamiento o cambio de los accesorios de metal original, luces, cocinas, calefacción e instalaciones sanitarias;
4. Pintura y encalado de los locales;
5. Aumento de la capacidad de energética
6. Variación parcial del diseño de áreas verdes del recinto con el consentimiento del Arrendador y las autoridades encargadas de las áreas verdes (céspedes) de la Municipalidad de Beijing.

Artículo IX

Extensiones y modificaciones

1. El Arrendatario, a la hora de llevar a cabo proyectos tales como, extensiones o alteraciones de las instalaciones, o alguna construcción de edificaciones nuevas dentro del recinto, buscará el consentimiento del Arrendador, además de la aprobación pertinente de las autoridades correspondientes de la Municipalidad de Beijing. Se decidirá una unidad de construcción de acuerdo a lo aceptado por ambas partes.
2. El Arrendatario no puede demoler ni construir edificios privados sin permisos en el interior de la Embajada. De lo contrario, el Arrendador tiene el derecho a exigir al Arrendatario de recuperar y cubrir todas las pérdidas y el valor de compensación será conversado y confirmado por ambas partes. En caso de que no puedan llegar a un acuerdo, la sentencia de toda la controversia entre ambas partes, serán presentadas al "Tribunal ordinario de la República Popular de China".
3. Una vez finalizado el Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario tiene derecho a retirar cualquier mejora pagada por cuenta propia (se considera una mejora por ejemplo, alguna modificación que mejore el desempeño de lo modificado o que aumente el valor del inmueble).

Artículo X

Continuación y terminación del Contrato de Arrendamiento

1. En caso de que el Arrendatario tuviera la intención de renovar el Contrato de Arrendamiento luego de que este caducara, deberá notificarlo por escrito al Arrendador 60 días antes de la expiración del presente contrato. Un nuevo contrato de arrendamiento se firmará tras conversaciones entre ambas partes.
2. El Arrendatario tiene derecho a finalizar este contrato antes del período de su caducidad, mediante una comunicación escrita transmitida al Arrendador para tal propósito, con 30 días de anticipación a la fecha en que desea la renuncia efectiva del contrato, en caso de razones institucionales por parte del país que acredite el cierre de la Embajada de Chile en Beijing; motivos de fuerza mayor o por el cese de relaciones diplomáticas o consulares. En tal caso, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta hasta el último día de uso efectivo de las instalaciones, y el Arrendador no tendrá derecho a ningún tipo de compensación por esta terminación anticipada del contrato. Si se hubiese pagado rentas por adelantado, el Arrendador debería devolver aquellos pagos mensuales posteriores a la fecha de terminación anticipada.

3. En caso de que el Arrendatario decidiera no renovar este contrato tras su expiración o desee finalizarlo durante su período de vigencia, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador por escrito y con 30 días de anticipación. Ambas partes deberán hacerse cargo de las formalidades para la conclusión de este Contrato de Arrendamiento una vez que el Arrendador haya inspeccionado tanto el recinto como las instalaciones, y se haya cerciorado de que se encuentran en buenas condiciones y luego que el Arrendatario hubiese pagado la renta junto con otros cobros relevantes.
4. Una vez finalizada toda formalidad para el término de este contrato, el Arrendatario deberá evacuar el recinto y devolver las llaves al Arrendador tras la fecha de expiración estipulada en este contrato. El Arrendatario deberá pagar por los días atrasados.
5. El Arrendatario tiene que compensar al Arrendador por todas las pérdidas de la vivienda, equipos, patios y sus instalaciones auxiliares causadas por el Arrendatario, al valor confirmado después de la inspección por el Arrendador y sentenciado por el tribunal ordinario de la República Popular de China.

Artículo XI

Mora

1. Si se ha vencido el alquiler del recinto arrendado, el Arrendatario deberá pagar una multa por cada día de atraso, la que será fijada por el tribunal ordinario correspondiente, además de pagar el alquiler completo debido o los cobros necesarios. El pago de la multa por mora no afectará el ejercicio de sus derechos según este contrato y la Ley.
2. Si el Arrendatario no cumple el requisito (9) del artículo VII del presente contrato de arrendamiento por subarriendo o cesión de recintos o instalaciones a una tercera parte, el Arrendador tendrá derecho a rescindir el presente contrato. Tanto el Arrendatario como la tercera parte (urgido por el Arrendatario) deberá mudarse dentro del tiempo específico asignado el Arrendador.

Artículo XII

Renunciación de derechos

En la eventualidad de que alguna de las partes violara alguna de las secciones de este contrato, la no adopción de medidas por la otra parte –como dar avisos precautorios o intentar prevenir aquella violación del contrato- no será interpretada como una renunciación de sus derechos. Si la parte afectada decidiera no hacer responsable a la otra parte de la violación del contrato, se deberá entregar un registro detallado sobre la violación ocurrida. Esto se deberá confirmar mediante la firma, tanto del infractor del contrato, como la parte afectada.

Artículo XIII

Fuerza mayor

Ninguna de las partes será responsable por la destrucción severa del recinto debido a terremotos, huracanes, inundaciones y otros motivos similares, y ocasione pérdidas para ambas partes, además de la incapacidad de ejecutar este contrato. Sin embargo, a la luz de la magnitud de la destrucción producida por la catástrofe, el Arrendador reducirá o condonará al Arrendatario el alquiler a pagar.

En el evento que el Arrendador considere imprácticas o que no se justifica económicamente efectuar obras de reparación al recinto, tras la inspección para analizar el grado de daños recibidos, el Arrendador puede no reparar el inmueble. Si el Arrendador decidiese no reparar las instalaciones del recinto, deberá notificar por escrito al Arrendatario de su decisión dentro de un plazo de 14 días tras realizarse su inspección. Al mismo tiempo, por esta razón el contrato se dará por finalizado. El Arrendatario deberá mudarse del recinto sin pedir una compensación por ello. En caso de que la renta se hubiese pagado por adelantado, el Arrendador deberá devolver estos pagos adicionales al Arrendatario. Si el Arrendador decidiera no reparar la propiedad y ambas partes decidieran rescindir el contrato, el contrato quedaría nulo por los motivos ya enumerados. En la eventualidad de esta situación, el Arrendatario sólo deberá pagar la renta adeudada correspondiente al período transcurrido hasta el último día de fuerza mayor. Si hubiese rentas pagadas anticipadamente, el Arrendador debería devolver aquellos pagos adicionales (sin intereses). Adicionalmente, el Arrendador proveerá al Arrendatario otra propiedad. Posteriormente, se firmaría un Contrato de Arrendamiento basándose en las condiciones del nuevo recinto entregado por el Arrendador, y en la situación del mercado.

Artículo XIV

Aplicación de la Ley y solución de controversias

1. El establecimiento, la ejecución, autenticación e interpretación de este contrato se encuentran sujetos a la aplicación de las Leyes de la República Popular China.
2. En caso de surgimiento de disputas entre el Arrendador y el Arrendatario durante el período de vigencia de este contrato de arrendamiento, éstas deberían tratar de resolverse en primera instancia, de manera amistosa.
3. Si las disputas no pudieran resolverse mediante conversaciones, éstas deberían pasar a la jurisdicción de las cortes ordinarias de justicia de la República Popular China.

Artículo XV

Entrega de notificación

La notificación escrita de este contrato se hará ya sea por correo, mediante una carta registrada, o entregada a la otra parte a través de un mensajero. Las direcciones de ambas partes son las siguientes:

Arrendador: Calle Chaoyang Men Nei N°223, Distrito de Doncheng, Beijing
Código Postal: 100010

Corporación del Servicio de Vivienda de Beijing para las Misiones Diplomáticas (*Beijing Housing Service Corporation for Diplomatic Missions*)

Arrendatario: [REDACTED]

Postal: [REDACTED]

Embajada de la República de Chile en la República Popular China

Artículo XVI

Otros asuntos

1. Podrá llegarse a acuerdos complementarios a este contrato, mediante consultas sobre temas no tratados en él. Aquellos acuerdos suplementarios serán igualmente válidos con el contrato mismo.
2. Este contrato entrará en vigencia a partir del día 1 de enero de 2014.
3. Este contrato fue firmado por los representantes de ambas partes en el día 6 (fecha) de Diciembre (mes) de 2013 (año) en Beijing.
4. Este contrato fue redactado en los idiomas chino mandarín e inglés. Tiene un duplicado y cada parte deberá mantener una copia original de ambos textos tanto en chino mandarín como en inglés.

5. Que a pesar de cualquier disposición en contrario explícita o implícita en este contrato de arrendamiento no se considerará que el arrendatario, al celebrar este contrato con el arrendador renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como estado soberano, reconocido como tal por la República Popular China, de acuerdo al derecho internacional y las Leyes del país receptor.

Arrendatario: Estado de Chile, la Embajada de Chile en las R.P. China, representado por:

Arrendador: Servicio de Vivienda de Beijing Corporación para las Misiones Diplomáticas, representado por:

Representante (firmado)

Representante (firmado)