



D I R A S A D

TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-391/17

IMPUESTO DE TIMBRE NO JUDICIAL DE INDIA

Gobierno del Territorio Capital y Nacional de Delhi

Timbre electrónico

Certificado No.: [REDACTED]

Fecha de emisión del certificado: 30 de junio de 2017 - 02:19 P.M.

Referencia de la cuenta: [REDACTED]

Referencia única del documento: [REDACTED]

Pagado por: Y C DEVESHWAR.

Descripción del documento: Artículo 35(ii) Contrato de arrendamiento con garantía hasta 5 años.

Descripción de la propiedad: [REDACTED]
[REDACTED]

Precio de la contraprestación (en rupias): 0 (cero).

Parte 1: Y C DEVESHWAR.

Parte 2: ESTADO DE CHILE.

Timbre debidamente pagado por: Y C DEVESHWAR.

Monto del impuesto de timbre (en rupias): 100 (cien).

----- (Escriba bajo esta línea) -----

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato se celebra en Nueva Delhi a 1 de julio de 2017 entre el Sr. Y. C. Deveshwar, hijo del fallecido Kailash

- // -

Chander Deveshwar, con residencia en [REDACTED]
[REDACTED], en cuya expresión se incluye, salvo que sea incompatible con el contexto o significado de la misma, a sus herederos, sucesores, representantes y cesionarios legales.

Y

El Estado de Chile, a través del Sr. Andrés Barbé, Embajador de Chile en India, cuya embajada se ubica actualmente en A-16/1, Vasant Vihar, Nueva Delhi 110057, en adelante, el Arrendatario.

POR CUANTO el Arrendador es el propietario absoluto y exclusivo de la propiedad residencial [REDACTED], que tiene una superficie de 800 yardas cuadradas, ubicada en la calle [REDACTED]

[REDACTED], cuyos detalles se entregan en el [REDACTED] y del equipamiento e instalaciones, cuyos detalles se entregan en el [REDACTED] y por cuanto el Arrendador es legalmente competente para administrar de cualquier forma la propiedad o parte de la misma;

MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

1. Que el contrato de arrendamiento se ha concertado por un período de tres años, que se inicia el 9 de septiembre de 2017 y finaliza el 8 de septiembre de 2020. El contrato podrá extenderse por un período adicional mediante mutuo acuerdo sobre los términos y condiciones entre el Arrendador y el Arrendatario.

PERÍODO FIJO

2. Se considerará un período fijo de un año a partir del inicio del período de arrendamiento. Una vez terminado el período fijo, se podrá poner término al presente contrato

- // -



- // -

mediante aviso previo entregado por cualquiera de las partes con tres meses de antelación. No obstante lo anterior, en circunstancias especiales el Arrendatario tendrá derecho a hacer uso de la "Cláusula Diplomática", según lo estipulado en el No. 13.

RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO

3. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma de INR 900.000 (novecientas mil rupias indias). Las partes acuerdan que dicho monto se pagará en una cuota anual (12 meses), conforme al siguiente detalle:

- a. Tres meses se pagarán como renta anticipada al momento de la firma del contrato. Los nueve meses restantes se pagarán el 25 de agosto de 2017, constituyéndose así la primera cuota anual correspondiente al período comprendido entre el 9 de septiembre de 2017 y el 8 de septiembre de 2018.
- b. La segunda cuota anual, correspondiente al período comprendido entre el 9 de septiembre de 2018 y el 8 de septiembre de 2019, se pagará el 25 de agosto de 2018.
- c. La tercera cuota anual, correspondiente al período comprendido entre el 9 de septiembre de 2019 y el 8 de septiembre de 2020, se pagará el 25 de agosto de 2019.



El Arrendatario podrá hacer efectivo el pago de la renta mediante transferencia bancaria o a través de un cheque a nombre del Arrendador.

El Arrendador estará obligado a entregar al Arrendatario un recibo luego del pago en el que se demuestre de manera fiable el acto.

REPARACIONES EN LA PROPIEDAD

- // -

- // -

4. El Arrendador se compromete a pintar toda la propiedad cada tres años.
5. Todas las reparaciones cotidianas o menores, incluido el mantenimiento del jardín, serán de costo del Arrendatario. No obstante, cualquier reparación mayor necesaria, que no sea consecuencia de algún acto negligente por parte del Arrendatario, será asumida por el Arrendador. El Arrendatario comunicará al Arrendador por escrito sobre estas reparaciones mayores.
6. La mantención del ascensor, generador y sistema de aire acondicionado será de cargo del Arrendador.

USO

7. El Arrendatario hará uso de la citada propiedad exclusivamente como residencia del Embajador de Chile [REDACTED]
[REDACTED]
8. El Arrendatario, bajo ninguna circunstancia, podrá realizar en la propiedad alguna actividad comercial u oficial.
9. El Arrendatario no subarrendará, transferirá, cederá, dará en arrendamiento, creará ningún gravamen, derechos de terceros ni entregará la posesión de la propiedad. Al vencimiento o terminación del contrato, se devolverá al Arrendador la posesión física de la propiedad, sin ocupantes y sin ningún gravamen.



VENCIMIENTO DEL CONTRATO

10. Al vencimiento del presente contrato, el Arrendatario desalojará la propiedad y hará entrega al Arrendador de la posesión real, física y libre de ocupantes, en las

- // -

- // -

mismas condiciones en que la recibió, salvo el desgaste por el uso normal.

11. El Arrendatario podrá poner término al contrato y entregar la posesión del inmueble mediante aviso escrito entregado con tres meses de antelación, exceptuando el período fijo establecido entre el 9 de septiembre 2017 y el 8 de septiembre de 2018. En dicho caso, el Arrendador devolverá al Arrendatario el remanente de la cuota anual que corresponda al período en que no se haya hecho ocupación del inmueble.

12. El Arrendatario específicamente acepta que, de poner término al contrato durante el período fijo, o si obliga al Arrendador a ponerle término durante este período, de la manera establecida más adelante, se hará responsable y estará obligado a pagar la renta de arrendamiento y otras deudas por el tiempo no cumplido del período fijo.

CLÁUSULA DIPLOMÁTICA

13. El Arrendatario podrá poner término al presente contrato mediante carta enviada al Arrendador con al menos 30 días de antelación, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad, fuerza mayor o rompimiento de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Chile y la República de India, debiere cerrarse la Embajada de Chile en India. En tal caso, el Arrendatario deberá pagar únicamente la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que el Arrendador tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado



- // -

- // -

del contrato. Si existieran rentas pagadas por adelantado, deberán restituirse al Arrendatario.

TERMINACIÓN

14. No obstante lo dispuesto anteriormente, el Arrendador tendrá derecho a poner término al presente contrato en cualquier momento si y sólo si existiera algún incumplimiento de los términos contenidos en el mismo, incluido el no pago de las rentas adeudadas y otros cobros o el pago atrasado de los mismos, en cuyo caso podrá dar aviso escrito al Arrendatario con 15 (quince) días de antelación para subsanar los incumplimientos dentro del plazo anunciado en el mismo. Si el Arrendatario no subsana los incumplimientos, al término del período de aviso el contrato se entenderá terminado sin necesidad de otra notificación. No obstante, de producirse un incumplimiento de lo acordado en el contrato de arrendamiento por segunda vez o de modo consecutivo, el Arrendador podrá poner término inmediatamente al contrato sin necesidad de notificar al Arrendatario sobre el incumplimiento.



COBROS DE ELECTRICIDAD Y AGUA

15. El Arrendatario pagará oportunamente los gastos de electricidad y agua a las autoridades correspondientes, incluido el arrendamiento de los medidores de electricidad y agua, hasta el final de la ocupación del inmueble. En caso de que el Arrendatario no pague oportunamente las cuentas y los medidores de agua y/o electricidad sean removidos por las autoridades

- // -

- // -

respectivas, se hará responsable de pagar a las autoridades el costo de reinstalación de los mismos. El Arrendador no será responsable de los gastos provocados por el incumplimiento del Arrendatario.

16. No obstante lo anterior, el Arrendatario seguirá siendo responsable del pago al Arrendador o a las autoridades respectivas de los gastos de electricidad, agua y otros cargos y montos, y también será responsable del mantenimiento del inmueble.

17. El Arrendatario, además, reconoce y confirma que al vencer el período de arrendamiento, a la terminación o al término anticipado del mismo, si no retirara sus artículos, pertenencias y efectos del inmueble o parte de él, el Arrendador tendrá derecho, a su exclusivo criterio, a impedir que el Arrendatario ingrese al inmueble. En tal caso, la entrada del Arrendatario o de cualquier otra persona al inmueble se considerará violación de propiedad y el Arrendador tendrá derecho a tomar todas las acciones legales para evitar que el Arrendatario o cualquier persona que reclame a través de él cometa tal infracción sobre el inmueble, y el Arrendador no será responsable de las pérdidas, daños o perjuicios causados a los artículos o propiedades que se encuentren en el inmueble mientras hace valer sus derechos de conformidad con el presente contrato. El Arrendatario acepta y se compromete por sí mismo y por cada una de las otras personas a no entrar en dicho inmueble ni cometer violación de morada luego de la



- // -

- // -

terminación del contrato de arrendamiento.

AVISOS

18. Todo aviso entregado a cualquiera de las Partes se considerará como debidamente notificado si se envía mediante correo certificado con acuse de recibo o se entrega por mano con acuse de recibo en la dirección indicada en el presente contrato.

DISPOSICIONES GENERALES

19. En caso de fallecimiento del Arrendador durante la vigencia del contrato, la sucesora del Arrendador será la Sra. Bharti Deveshwar, [REDACTED]

[REDACTED] En dicha circunstancia, el Arrendatario se compromete a continuar pagando la renta a la Sra. Bharti Deveshwar sin ningún requisito de Certificado de Sucesión.

20. El Arrendatario no realizará ampliaciones ni modificaciones al inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador. Toda instalación de accesorios a la propiedad deberá ser acordada mutuamente. Al término del contrato, el Arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que conforman la mejora, siempre que con ello no se genere un perjuicio en la propiedad arrendada, o bien, podrán quedar para beneficio del Arrendador, siempre que se pague al Arrendatario el valor de los materiales utilizados, considerándolos en forma separada.

21. El Arrendatario podrá solicitar una mayor potencia eléctrica en caso que lo requiera y el Arrendador



- // -

- // -

tramitará la modificación asumiendo los costos.

22. El Arrendatario deberá permitir el acceso a la propiedad al Arrendador y sus agentes, previa autorización, en un horario que sea conveniente y cada vez que sea necesario, para realizar inspecciones, construcciones y reparaciones, entre otros.
23. El Arrendatario mantendrá el inmueble en condiciones impecables de limpieza e higiene y no realizará ni provocará actos que puedan molestar al vecindario.
24. El Arrendatario deberá acatar y cumplir todas las normas y regulaciones de las autoridades y sociedad locales, la DDA (Autoridad para el Desarrollo de Delhi) y la MCD (Corporación Municipal de Delhi) en relación con el inmueble y no realizará ni provocará acciones que puedan considerarse una violación al contrato durante la vigencia del mismo.
25. El Arrendador y el Arrendatario expresan que están completamente autorizados para suscribir el presente contrato y el Arrendador exonerará al Arrendatario de cualquier demanda, reclamación, acción o procedimiento presentados por otras personas con respecto a la posesión pacífica del citado inmueble.
26. Si el Arrendador decide vender, transferir, ceder o realizar cualquier acto mediante el cual transfiera la propiedad o el control del inmueble a un tercero, este instrumento mantendrá su plena vigencia durante el período completo.
27. Al vencimiento o término del contrato, el Arrendatario



- // -

- // -

en ningún caso continuará en la propiedad y está obligado a entregar al Arrendador la posesión física y libre de ocupantes de manera pacífica.

28. Toda controversia que pudiese surgir entre el Arrendatario y el Arrendador respecto de la interpretación del presente contrato se someterá a los tribunales de justicia competentes de Delhi y Nueva Delhi únicamente.

29. No obstante cualquier expresión en contrario, explícita o implícita en el presente contrato, no debe considerarse que el Arrendatario que suscribe este instrumento con el Arrendador ha renunciado a los privilegios e inmunidades del Estado Soberano reconocido en su calidad por la República de la India, conforme al derecho internacional y las leyes del país anfitrión.

30. Cualquier modificación al presente contrato de arrendamiento deberá hacerse únicamente por escrito y ser debidamente firmada por ambas partes.



En testimonio de lo cual, el Arrendador y el Arrendatario estampan sus nombres y firmas en el presente documento en presencia de los testigos que a continuación se detallan.

Firma ilegible - Y. C. Deveshwar.

Arrendador.

Firma ilegible - Estado de Chile.

Andrés Barbé - Embajador de la República de Chile en India.

Arrendatario.

TESTIGOS:

1. Firma ilegible - (Datos ilegibles).

- // -

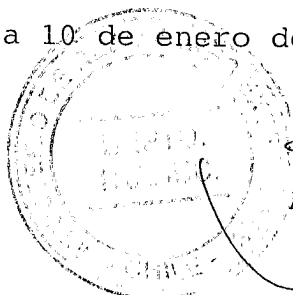
- // -

2. Firma ilegible - (Datos ilegibles).

=====

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

SANTIAGO, CHILE, a 10 de enero de 2018.




ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

LEASE AGREEMENT

This agreement is made and executed on 1st July 2017, at New Delhi between Mr. [REDACTED] which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include his legal heirs, successors, representatives and assigns, of the one part ; .

AND

The State of Chile through Mr. Andrés Barbé, Ambassador of Chile in India, presently having its Embassy situated at A - 16/1, Vasant Vihar, New Delhi 110057, hereinafter referred to as the LESSEE.

WHEREAS the Lessor is the absolute and exclusive owner of the residential property bearing [REDACTED] measuring 800 sq. yards, situated in [REDACTED] details of which are given [REDACTED] and the fixtures and fittings provided therein, details of which are [REDACTED] and is legally competent to deal with the said property or any part thereof, in any manner whatsoever;

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS UNDER:

1. That the lease has been granted for a period of three years commencing from 9th September 2017 and ending on 8th September 2020. The lease may be extended further by mutual agreement on mutually agreed terms and conditions between the Lessor and the Lessee.

LOCK-IN PERIOD

2. There shall be a lock-in period for one year from the commencement of the Lease period. After the lock-in period is over, the Lease can be terminated by giving three months' notice by either of the parties involved. Nevertheless, under special circumstances, the LESSEE will have the right to avail the "Diplomatic Clause" as mentioned below in No.13.

RENT PER MONTH

3. The monthly rent amounts to INR 900,000 (Nine Lacs rupees only). The parties agree that this amount will be paid in one yearly quota (twelve months), according to the following schedule:

- a. Three months rent upon signing of this agreement as advance rent. Nine months rent by 25th August, 2017 making First yearly installment that corresponds to the period from 9th Sept 2017 to 8th Sept 2018.



b. The second yearly installment, that corresponds to the period from 9th September 2018 to 8th September 2019 shall be paid by 25th August 2018.

c. The third yearly installment, that corresponds to the period from 9th September 2019 to 8th September 2020 shall be paid by 25th August 2019.

The Lessee shall pay the rent by way of a wire transfer or an account payee cheque drawn in favour of the Lessor.
The Lessor shall be obligated to give to Lessee, upon payment of the rent, a receipt to give reliable account of this fact.

REPAIRS IN THE PROPERTY

4. The Lessor promises to paint the whole premises of the property once in three years.

5. That all day to day and minor repairs including maintenance of the garden shall be undertaken by the Lessee at his own cost. However any major repairs which are necessitated not on account of any neglect by the Lessee shall be undertaken by the Lessor. These major repairs will be communicated in writing by the Lessee to the Lessor.

6. The maintenance of lift, generator and air conditioners have to be done by Lessor.

USAGE

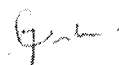
7. That the Lessee shall use the said premises strictly for the residential purpose of the Ambassador of Chile [REDACTED]

8. No commercial/official activity shall be carried on under any circumstances by the Lessee in the aforesaid premises.

9. The Lessee shall not sublet, transfer, assign, give on Lease, create any encumbrance, third party rights or otherwise part with possession of the said Premises in reference. Upon expiry or termination of the lease the physical and vacant possession of the said Premises, without any encumbrance, shall be handed back to the Lessor.

LEASE EXPIRY

10. That upon expiry of the lease period, the Lessee shall vacate and handover the actual, physical, vacant possession of the said premises, to the Lessor in the same condition it was given, fair wear and tear excepted.



11. The premise can be vacated by giving three months' notice in writing from the Lessee, with the exception of the lock-in period established from 9th September 2017 to 8th September 2018. In such a case, the Lessor will return to the Lessee the share of the yearly installment that corresponds to the period in which the property was not occupied.

12. The Lessee specifically agrees that in case the lease is terminated by it during the lock-in period, or it compels the Lessor to terminate the lease during the lock-in period, in the manner provided below, then the Lessee shall be responsible and liable to pay the rent and other dues for the unexpired term of the lock-in period.

DIPLOMATIC CLAUSE

13. The Lessee can put an end to the present contract by means of a letter to the Lessor sent with at least thirty days advance notice, if, for institutional reasons in the country to which the Embassy is accredited, security reasons, *force majeure*, or due to the breaking of diplomatic or consular relations between the Republic of Chile and India, the Embassy of Chile in India must be closed. In that case, the Lessee will only pay the rent due up to the last day in which the property has been effectively occupied, and the Lessor shall not have the right to any compensation due to this ending of the contract. If rental payments have been made in advance, these would have to be returned to the Lessee.

TERMINATION

14. Notwithstanding the above, the Lessor shall have a right to terminate this Lease Deed at any time, if and only if there is any breach of the terms of the Lease (including non-payment or delayed payment of rent and other dues) by giving 15 days (Fifteen) days' notice in writing to the Lessee to cure the breaches mentioned in such notice during the notice period. If the Lessee fails to cure the breaches, then on expiry of the notice period, the Lease shall stand terminated without any further notice to the Lessee. However, in case there is any breach of the terms of the Lease Deed for a second or subsequent time, then the Lessor may terminate the lease forthwith without being required to give any further notice of such breach to the Lessee.

ELECTRICITY AND WATER CHARGES

15. The Lessee shall pay the Electricity and water Charges to the concerned authority for the facility utilized by them in time inclusive of rental for meters till the date of occupation of premises. In case the Lessee default in making the payment in time and the electricity/water meter are removed by the concerned authorities, the Lessee shall be liable and shall pay for all charges and expenses for re-installation of electricity and water meter to the concerned authorities. The Lessor shall not be liable for such expenses due to default on the part of the Lessee.



16. The Lessee shall, however, continue to pay electricity, water and other charges and amounts to the Lessor or to the authorities concerned and shall also be responsible for maintenance of the Premises.

17. The Lessee hereby also acknowledges and confirms that on the expiry of the Lease period or termination or earlier determination of the Lease, if the Lessee does not remove its articles, belongings and effects from the said Premises or any part thereof, the Lessor shall at its sole discretion, have a right to prevent the Lessee from entering the said Premises. In such an event, the entry of the Lessee or any other persons in the said Premises will amount to trespass and the Lessor shall have the right to take all legal steps to prevent the Lessee or any person claiming through the Lessee from committing such trespass upon the Premises and the Lessor shall not be liable for any loss, damage or injury caused to articles/ property therein while enforcing its right under this Lease Deed. The Lessee agrees and undertakes for itself and each of the other persons not to enter upon the said Premises or commit trespass after the termination of the Lease.

NOTICES

18. Any notice to either Party shall be deemed to be sufficiently given if posted by registered A.D. post or delivered by hand against acknowledgement at its address stated in this Lease Deed.

MISCELLANEOUS

19. That in case of death of the Lessor during the pendency of the lease, the successor of the Lessor would be Mrs. Bharti Deveshwar, [REDACTED]. The Lessee in these circumstances agrees to continue to pay the rent to Mrs. Bharti Deveshwar without any requirement of Succession Certificate.

20. That the Lessee shall not make any additions / alteration to the aforesaid premises without the written consent of the Lessor. If any fixtures are added to the property it should be by mutual consent. At the end of the lease period, the lessee shall separate and take the materials that shape the improvement, that this will not cause detriment in the leased property, or these can stay in favor of the lessor, whenever one pays to the lessee the value of the used materials, considering them separately.

21. The Lessee may apply for additional power load, if he so requires, the Lessor will arrange it at his own cost.

22. That the Lessee shall permit the Lessor and their agents to enter upon the aforesaid premises for inspection, construction and repairs, etc. at reasonable time as and when necessary with prior permission.



23. That the Lessee shall keep the said premises in clean hygienic condition and shall not do or cause to be done any acts which may cause nuisance to others in the vicinity.

24. That the Lessee shall abide and comply with all the rules and the regulations of the DDA/MCD/Local Authorities/Society in relation to the aforesaid premises and shall not to do or cause to be done any act, deed or thing which may be regarded as violation of allotment/lease of the said premises in favour of the Lessor during the period of tenancy.

25. That the Lessor and the Lessee represent that they are fully empowered to enter this Deed and the Lessor shall keep the Lessee free and harmless of any demand, claims, actions or proceedings by others in respect of quiet and tranquil possession of the aforesaid premises.

26. In case, during the term of the Lease agreement, if the Lessor sells, transfer, bequeaths, quits or in any manner transfer ownership or control of the premises to any other person or any other party, this lease shall remain in effect for the full of period of the lease.

27. That on the expiry/termination of the lease the Lessor shall and the Lessee in no case shall continue to hold the premises and be bound to peacefully hand over physical vacant possession of the leased premises back to the Lessor.

28. Any dispute between the Lessee and the Lessor concerning with or in relation to interpretation of the lease agreement shall be resolved by the competent court of justice of Delhi/New Delhi only.

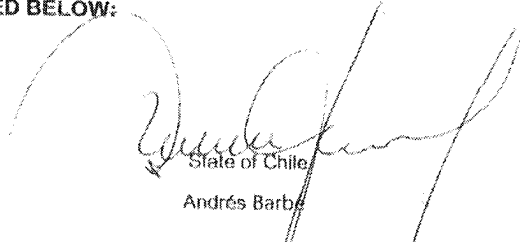
29. Notwithstanding anything to the contrary expressed or implied in this lease shall not be deemed that the tenant, to enter into this agreement with the Landlord, waiver of the privileges and immunities enjoyed by the Sovereign State as recognized as such by the Republic of India, in accordance with the international law and the laws of the host country.

30. Any amendment to the Lease Deed shall be only in writing and duly signed by both the parties.





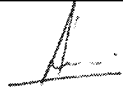
IN WITNESS WHEREOF THE LESSOR AND THE LESSEE HEREUNTO
SUBSCRIBED THEIR NAMES AND HAVE SET THEIR HANDS IN THE PRESENCE
OF THE WITNESSES MENTIONED BELOW:


Mr. Y.C. Deveshwar
LESSOR


State of Chile
Andrés Barba
Ambassador of the Republic of Chile in India
LESSEE

WITNESSES:

1. 
A.B.N.


2. 
Lokesh Suri
