

Convenio Adicional del Contrato de Arrendamiento de Edificios de Guangzhou

La primera parte(Arrendador): Guangzhou Fuli Xingsheng Desarrollo de Inmuebles, S.L.

Representante legal: Li Siqian

Domicilio de contacto: [REDACTED]
[REDACTED] ciudad Guangzhou

Código postal: [REDACTED] Tel: [REDACTED]

La otra parte(Arrendatario): el Consulado General de la República de Chile acreditado en Guangzhou

【Representante】 Mr. Luis Schmidt Nacionalidad República de Chile

【Pasaporte】 _____

Domicilio de contacto: [REDACTED]

Contacto: _____ Fax: [REDACTED]

E-mail: _____ Código postal: _____ Tel: [REDACTED]

Las dos partes firmaron el día ___ de febrero de 2014 el Contrato de arrendamiento de edificios de Guangzhou(en adelante domiciliado "Contrato") sobre el arrendamiento de Fuli Centro Oficina piso 9 departamento 05A, con la localidad de Calle Huaxia, Nº 10, Zhujiang Xincheng, distrito Tianhe, ciudad Guangzhou, y ahora las dos partes, conformidad con lo establecido en las leyes y reglamentos legales del estado, de la provincia y de la ciudad, insistiendo en el principio de igualdad y espontaneidad, las dos partes llegan a un acuerdo de firmar este convenio para concretar los asuntos de este arrendamiento, el cual las dos partes deben observar.

I. Localidad y superficie del arrendamiento

1.1 arrendador está de acuerdo con arrendarle al arrendatario Fuli Centro Oficina piso 9 departamento 05A(en adelante denominado "este inmueble", la localidad se ven en el Anexo 2),

con la localidad de Calle Huaxia, N° 10, Zhujiang Xincheng, distrito Tianhe, ciudad Guangzhou para el propósito de utilización como oficina, la superficie de construcción(incluida la superficie compartida) es de 180.08 m², en el primer año el alquiler mensual es de ciento noventa y cinco con 00/100 yuanes (¥ 195 yuanens) cada metro cuadrado(la superficie de construcción),(la superficie será conformada según la superficie de construcción medida por el Instituto de mapeo de inmuebles de Guangzhou, los gastos de arrendamiento como el alquiler y gasto de gestión de propiedad están establecidos según esta superficie).

2. La norma de decoración y los equipos del arrendamiento de este inmueble del arrendador: [Se ve en el Anexo 1]

3. El propósito del arrendamiento es usado como Oficina de Consulado General de Chile en Guangzhou. El arrendatario no puede modificar el uso del inmueble sin el acuerdo por escrito entre las dos partes.

II. El plazo de arrendamiento, el alquiler y otros importes acordados entre las dos partes

1. El plazo de arrendamiento y la forma de pago del alquiler

Plazo de arrendamiento	Alquiler mensual(Moneda: Renminbi) Yuan	
	Monto en cifras	Monto en letras
Desde el primer día de marzo de 2017 hasta el 28 de febrero de 2020	35,115.60	Treinta y cinco mil ciento quince con 60/100 yuanes

1) Plazo de arrendamiento: el plazo acordado entre las dos partes es de 3 años, el alquiler estará calculado según la superficie de construcción, el cual no incluye el gasto de gestión y otros importes.

2) Forma de aumento progresivo del alquiler: dentro del plazo de arrendamiento no hay aumento progresivo.

3) Forma de pago del alquiler: el arrendador encarga a [Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L.] a cobrar el alquiler, se cancela por mes, el arrendatario le realiza el pago al

arrendador a la cuenta bancaria indicada por el arrendador antes de los primeros cinco días de cada mes (en caso de festivales se aplazará) a través de efectivo, cheque o transferencia bancaria, si se excede, se considera la infracción del arrendatario quien estará responsable por ésta. Dentro de quince días después de recibir el alquiler, el arrendador debe emitirle al arrendatario la factura efectiva.

2. Importe de gestión de inmuebles

1) El arrendador encarga a [Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L.] a cobrar los importes de gestión y otros importes y ofrecer la administración de inmuebles.

2) el arrendatario le realiza el pago del importe de gestión a la compañía de gestión de inmuebles antes de los primeros cinco días de cada mes (en caso de festivales se aplazará), se calcula el importe según la superficie de construcción, la norma de cobrar importes de gestión es: cada metro cada mes(superficie de construcción) veintinueve con 00/100 yuanes (¥29), el importe de gestión pagado por el arrendatario es de cinco mil doscientos veintidos con 32/100 yuanes (¥ 5,222.32 yuanes) .

3).El tiempo de suministro del aire acondicionado central está establecida por la compañía de gestión, si el arrendatario necesita la prórroga del suministro debe solicitar al la compañía de gestión con anticipación de 12 horas, y paga los importes producidos por el tiempo prolongado; las normas de cobro concernientes están establecidas por la compañía de gestión.

4) Cuando la compañía actual de gestión sea cambiada por el arrendador o las autoridades de los precios estén de acuerdo de ajustar el importe de gestión, el arrendatario debe pagar el importe de gestión a la nueva compañía o pagar según las nuevas norma.

3. La garantía y los otros importes que el arrendatario debe pagar:

1) Al firmar este convenio, el arrendatario debe pagarle al arrendador el alquiler del primer mes con el monto de treinta y cinco mil ciento quince con 60/100 yuanes (¥ 35,115.60 yuanes) y la garantía de arrendamiento de setenta mil doscientos treinta y uno con 20/100 yuanes (¥ 70,231.20 yuanes)(la garantía está equivalente al alquiler de dos meses del primer año de arrendamiento). Esta garantía no puede usarse como alquiler, importe de gestión, importe de electricidad,etc., después de concluir el plazo del arrendamiento, el arrendatario cumple todas las obligaciones del convenio y hace la

liquidación de todos los importes, después de confirmar, el arrendador debe devolverle al arrendatario la garantía sin interés dentro de treinta días.

2) Al firmar este convenio, el arrendatario debe pagarle a la compañía de gestión la garantía del importe de gestión con un monto de diez mil cuatrocientos cuarenta y cuatro con 64/100 yuanes (¥ 10,444.64 yuanes) (la garantía está equivalente al importe de gestión de dos meses del primer año de gestión) y el importe de gestión del primer mes de cincon mil doscientos veintidos con 32/100yuanes (¥ 5,222.32 yuanes), esta garantía está guardada por la compañía de gestión y no puede usarse como importe de gestión, importe de electricidad,etc., después de concluir el plazo del arrendamiento, el arrendatario cumple todas las obligaciones del convenio y hace la liquidación de todos los importes, después de confirmar, la compañía de gestión debe devolverle al arrendatario la garantía sin interés dentro de treinta días.

3) Al firmar este convenio, el arrendatario debe pagarle a la compañía de gestión el fondo rotario de electricidad con la norma de quince yuanes por metros cuadrados (¥ 15/m²) según la superficie de construcción, con un monto de dos mil setecientos y uno con 20/100 yuanes (¥ 2,701.20 yuanes) . Este fondo está guardado por la compañía de gestión, después de concluir el plazo del arrendamiento, el arrendatario cumple todas las obligaciones del convenio y hace la liquidación de todos los importes, después de confirmar, la compañía de gestión debe devolverle al arrendatario la garantía sin interés dentro de treinta días.

4) Importe de electricidad: el arrendatario le paga a la compañía de gestión el importe de electricidad al final de cada mes con base de la cantidad usada(medida por electrómetro individual) y según las normas gubernamentales más la pérdida real.

5) Las tarifas telefónicas(incluidos llamada local, nacional y internacional), de fax, de internet, de renta/utilización de líneas de comunicación, de servicio de televisión, de gas y otros impuestos estarán pagados por el arrendatario.

6) Los importes de registro y impuestos de timbre relacionados(si hay) con este convenio, y todos los importes cobrados por el gobierno relacionados con los trámites del contrato de arrendamiento, estarán pagados por las dos partes según lo establecido por el gobierno.

III. Plazo de decoración sin alquiler

El arrendador está acuerdo de que desde el día __/__/de __/__/de/hasta el día __/__/de __/__/de __/__/de es el plazo sin alquiler en el cual el arrendatario puede realizar la decoración por su cuenta. Antes de la construcción, el arrendatario debe presentar el programa de decoración al arrendador o a la compañía de gestión para su aprobación. Dentro de este plazo el arrendatario no paga el alquiler, pero debe pagarle a la compañía de gestión el importe de gestión, de electricidad y los otros importes.

IV. Los derecho y las obligaciones del arrendador:

1. Encargado de inspeccionar periódicamente la estructura principal del inmueble y las instalaciones comunes, asumido por su cuenta el costo de reparación del daño natural de la estructura principal.
2. El arrendador encarga a Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L.a realizar la gestión del inmueble, se debe obedecer a los regímenes de Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L. y a lo establecido de los reglamento locales legales y administrativos.
3. Los impuestos de bienes inmuebles y tarifa de utilización de tierra deben correr por cuenta del arrendador.
4. El arrendador o la compañía de gestión tiene el derecho a entrar al interior del inmueble a realizar la instalación, utilización y reparación de conductos, líneas y los equipos y dispositivos fijos suministrados por el arrendador. El arrendador o la compañía de gestión tiene el derecho a entrar al interior del inmueble con la comunicación previa adecuada(en situación emergencia se puede no comunicar) para realizar la inspección, reparación o reconstrucción mencionadas arriba.
5. En los tres meses antes de la conclusión del plazo del convenio y contrato o del plazo prolongado el arrendador o la compañía de gestión puede llevar a los arrendatarios posibles a visitar el inmueble, con aviso de anticipación de 24 horas.
6. El arrendador tiene el derecho de modificar las instalaciones funcionales del edificio y su disposición según su necesidad.
7. El arrendador tiene el derecho de modificar el nombre del edificio según su necesidad.
8. El arrendador reserva el derecho de utilización y gestión de la pared exterior del

edificio.

V. Los derecho y las obligaciones del arrendatario:

1. El arrendatario está de acuerdo en recibir este inmueble baja la situación actual(se ve en el Anexo 1), al firmar este convenio el arrendatario debe firmar los documentos y convenios relacionados con la gestión de inmuebles y pagar los importes concernientes según las estipulaciones de la compañía de gestión.
2. Al firmar este contrato el arrendatario debe confirmar el Convenio de servicio de gestión de inmuebles con Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L., aceptar la gestión uniforme de la compañía, observar Guía de decoración, Manual de los usuarios de la compañía y otras estipulaciones, observar la gestión diaria sobre los lugares y instalaciones comunes de la compañía.
3. El arrendatario debe pagarle al arrendador a tiempo el alquiler, a la compañía de gestión el importe de gestión, de electricidad y los otros gastos, si se excede, el arrendador puede ejecutar según lo establecido en el inciso 2 y 4 de la cláusula VI de este convenio.
4. El arrendatario o sus empleados, agentes o autorizados no pueden ejecutar actos y comercios de infracción contra la ley y reglamento legal del gobierno con utilización de este inmueble, y no pueden hacer acto de daños al inmueble y a los clientes, en lo contrario, todas responsabilidades legales o económicas causadas por esto estarán asumidas por el arrendatario, el cual debe pagarle al arrendador las pérdidas o importes. Al recibir cualquier comunicación emitida por el gobierno o instituciones públicas relacionada con este inmueble, el arrendatario debe comunicarle inmediatamente al arrendador por escrito.
5. Encargado de la limpieza interna del inmueble. Mantener limpio y completo interno(excepto de los daños causados por la depreciación natural, incluidos pero no limitados la limpieza y complementación del piso, pintura interna o el material pared, piso y techo, los accesorios del inmueble como ventanas y puertas, línea eléctrica, instalaciones eléctricas, etc.). El costo de reparación del arrendador para los daños causados por arrendatario o los clientes será pagado por el arrendatario.
6. Sin el permiso del arrendador, no puede poner artículos dentro del departamento que pueden afectar la figura del edificio, incluidos pero no limitados: cartel de publicidad,

bandera, etc.

7. No puede y no permite a otras personas a colocar en el piso del inmueble los artículos más pesados que la carga diseñada(300kg/m³). Si necesita aumentar la carga dentro del alcance permitible, el arrendatario debe solicitar por escrito la localización de aumento a la compañía de gestión y ofrecer el dibujo de construcción, sólo puede empezar la construcción con el permiso por escrito de la compañía de gestión, los costos corren por cuenta del arrendatario.

8. No puede y no permite a otras personas a alojarse en el inmueble.

9. Si necesita ampliar, aumentar o modificar(incluido modificar la disposición de habitaciones), decorar interno o aumentar equipos en el inmueble, debe lograr el permiso escrito del arrendador y acordar de nuevo el alquiler, firmar otros contrato y convenio adicional. El arrendador o la compañía de gestión reserva el derecho de supervisar las obras. Los costos producidos corren por cuenta del arrendatario.

10. Dentro del plazo de arrendamiento, el arrendatario debe mantener la estructura principal y los equipos y instalaciones del inmueble, asumir los importes relacionados con la decoración, mantenimiento y reparación de las instalaciones de extinción y de seguridad. Los daños al inmueble y a sus equipos causados por el arrendatario debe recuperarse por el arrendatario, el cual debe pagarle al arrendador las pérdidas económicas. Si el arrendatario daña a los equipos y instalaciones del aire acondicionado central del edificio(incluidos sistema de extinción, seguridad, aire acondicionado, comunicación, eléctrico, etc.), la compañía de gestión asigna a los profesionales a repararlo, los costos concernientes corren por cuenta del arrendatario.

11. No puede y no permite a otras personas a depositar dentro del inmueble armas, municiones, salitre, pólvora, sustancias químicas tóxicas y otros artículos peligrosos y prohibidos, o realizar los actos inflamables, explosivos y tóxicos.

12. Sin el permiso escrito del arrendador, el arrendatario no puede de forma directa o indirecta arrendar el inmueble completo o parcial al tercero, o transferir de otra forma.

13. Cuando se concluye este convenio o el plazo de arrendamiento, el arrendatario debe pagar los gastos para deshacer los dispositivos instalados por sí mismo, y recuperar al estado de entrega, pero debe mantener la decoración y equipos mencionados en el inciso 2

cláusula I, la puerta del inmueble y las llaves y los dispositivos y equipos fijos instalados por el cliente deben entregarse al arrendador bajo la situación de completo, reparación adecuada y utilización normal; en lo contrario, el arrendatario debe asumir la responsabilidad de infracción acordada en la cláusula VI del presente convenio.

14. El arrendador está de acuerdo con que el dentro del plazo de arrendamiento el arrendatario puede usar 1 posición fija de estacionamiento con el descuento del alquiler(Renminbi 1000yuanes/posición/mes), el arrendatario debe pagar el importe de gestión 200yuanes/posición/mes, y sólo después de firmar el convenio de gestión del estacionamiento el arrendatario puede usar la posición mencionada.

VI. Responsabilidad de infracción y anulación del contrato y del presente convenio:

1. Cualquier parte comete infracción contra leyes y reglamentos legales sobre la administración del arrendamiento, las pérdidas producidas estarán asumidas por esta parte y la otra parte tiene el derecho de anular este convenio con anticipación.

2. Dentro del plazo del arrendamiento, cuando el arrendatario no paga todos los importes según lo acordado, el arrendador puede ejecutarle al arrendatario los siguientes derechos:

1) Cuando el arrendatario no paga el alquiler a tiempo, el arrendador tiene el derecho de comunicarle al arrendatario por escrito, se se excede a tres días, además del alquiler, el arrendatario debe pagar el 1 % del monto debido al arrendador para cada día de retraso del pago. Se se excede a cuarenta y cinco días, el arrendador tiene el derecho de solicitar a la compañía de gestión para cesar todos los servicios incluidos aire acondicionado, electricidad y suministro de agua.

2) Si el arrendatario no paga el importe de gestión y de electricidad con retraso más de tres día, el arrendador tiene el derecho comunicarle por escrito al arrendatario a través de la compañía de gestión para pagar los importes y la multa, se cobra la multa de un 3% del monto debido desde el día de retraso. Si se exceden más de cuarenta y cinco días sin pagar el importe de gestión y de electricidad, la compañía de gestión tiene el derecho de cesar todos los servicios incluidos aire acondicionado, electricidad y suministro de agua o otras instalaciones del inmueble y parar los servicio de gestión.

3. Al concluir el plazo de arrendamiento y las dos partes no renuevan el contrato y su convenio adicional, si el arrendatario no entrega el inmueble arrendada a tiempo, el

arrendador tiene el derecho de solicitar al arrendatario a retirarse del inmueble y pagar un 200% del alquiler y importes de gestión y de electricidad durante este plazo.

4. Dentro del plazo de arrendamiento, si el arrendatario tiene una de las siguientes situaciones, el arrendador tiene el derecho de anular unilateralmente el contrato y este convenio, además de los importes de arrendamiento por pagar (incluidos: alquiler, importe de gestión y de electricidad y otros importes), el arrendatario debe pagar la multa y indemnización al arrendador o a la compañía de gestión según lo establecido del contrato y el convenio, devolver inmediatamente el inmueble al arrendador, los equipos, artículos y instalaciones del arrendatario dejados en el inmueble pertenece al arrendador, la garantía de arrendamiento pertenece también al arrendador, si la garantía está menos del 50% del alquiler del plazo resto (plazo resto = el plazo acordado en el contrato y su convenio adicional - el plazo de utilización real del arrendatario), el arrendador tiene el derecho a solicitar al arrendatario a completar la diferencia como indemnización:

- 1) Sin el permiso del arrendador, el arrendatario cambia el uso del inmueble.
- 2) Dentro del plazo de arrendamiento el arrendatario anula el contrato y su convenio adicional con anticipación sin causas acordadas o legales.
- 3) El arrendatario no paga los importes al arrendador y a la compañía de gestión con exceso de más de cuarenta y cinco días.
- 4) Sin el permiso escrito del arrendador y la aprobación de las autoridades funcionales gubernamentales el arrendatario realiza la decoración con infracción.
- 5) El arrendatario no asume la responsabilidad de reparación causando perjuicio a la estructura o a los equipos del inmueble.
- 6) Cuando decora o usa el inmueble el arrendatario comete infracción contra normas de seguridad de extinción.
- 7) El arrendatario arrenda sin permiso el inmueble a otras personas.
- 8) El arrendatario realiza actos ilegales o perjuicios al arrendador y al tercero dentro del inmueble.

VII. Modificación y terminación del contrato y su convenio adicional

1. Durante el cumplimiento del contrato y su convenio adicional, las dos partes deben

acordar para llegar un convenio escrito para el aumento, disminución o modificación del contenido del contrato y su convenio adicional;

2. Terminación: Al concluir el plazo de arrendamiento, si el arrendatario ha pagado todos los alquileres y otros importes, y no comete infracción, el arrendador debe devolverle al arrendatario la garantía sin interés dentro de treinta días después de que el arrendatario devuelva el inmueble al arrendador según lo acordado del inciso 13 cláusula V del presente convenio.

VIII. Cláusula de renuncia

Dentro del plazo de arrendamiento, si el inmueble sufre fuerza mayor como desastre natural, guerras, motines, decisión gubernamental, etc, y está dañado y no puede ser recuperado o usar como oficina, el contrato y el convenio adicional terminan naturalmente, las dos partes no asumen responsabilidades mutuas, y bajo la situación de que el arrendatario ha pagado todos los importes del plazo previo a los accidentes mencionados arriba, el arrendador debe devolverle al arrendatario el alquiler pagado resto del mes y la garantía sin interés.

IX. Envío de documentos, cartas y comunicaciones

Todas las comunicaciones emitidas según la necesidad del contrato y su convenio adicional debe ser por escrito, en las facturas, comprobantes y otros avisos emitidos por arrendador al arrendatario se debe marcar el arrendatario como destinatario, si se traen al inmueble o se envían al arrendatario, se considera que ya han llegado.

Si el domicilio de contacto de las partes se modifica, hay que comunicar por escrito a la otra parte, en lo contrario, la responsabilidad de no llegar los avisos está asumida por sí mismo.

X. Ley aplicable y forma de solución de controversia

Se aplica la ley de la República Popular China para el contrato y su convenio. Cualquier controversia durante el cumplimiento de este contrato, las dos partes deben acordar para solucionarla, o se someten a la jurisdicción del tribunal popular, o solicitan el arbitraje al Comité de Arbitraje de Guangzhou. Durante el arbitraje, excepto el contenido de

contraversia, las dos partes debe seguir observando el contrato y su convenio adicional.

XI. Otros asuntos acordados entre las dos partes

1.El idioma del convenio es chino. Además hay versión de traducción, que sólo se usa como referencia y no tiene tenol legal. Los derechos y obligaciones de las dos partes están establecidos en este convenio.

2. Ninguna parte puede revelar el contenido o el detalle del contrato y su convenio adicional.

3. Las dos partes acuerdan que las siguientes cuentas bancarias son las exclusivas para cobrar alquiler dentro del plazo de arrendamiento:

Banco: Banco de China, sucursal de Dongshan

Cuenta: [REDACTED]

Nombre: Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L.

4. Las dos partes acuerdan que las siguientes cuentas bancarias son las exclusivas para cobrar importe de gestión, garantía, fondo rotario de electricidad y importe de electricidad:

Banco: Banco de industria y comercio sucursal de Dezhengzhong

Cuenta: [REDACTED]

Nombre: Guangzhou Tianli Desarrollo de Inmuebles S.L.

5. Los asuntos no mencionados en el contrato y el convenio adicional serán agregados al convenio después del acuerdo entre las dos partes.

6. Dentro del plazo de arrendamiento, al llegar a un acuerdo, las dos partes pueden anular el contrato y su convenio adicional con anticipación. Si el arrendatario quiere prolongar el plazo de arrendamiento, debe comunicar por escrito al arrendador con anticipación de 3 meses antes de la conclusión del plazo.

7. Si hay conflictos entre el presente convenio y el contrato, hay que observar el convenio.

8. Este convenio adicional se hace dos ejemplares, los entrarán en vigencia con la firma (sello) de dos partes y tienen el mismo tenor, cada parte porta uno, se presentará uno a la autoridad de administración de alquilar bienes inmuebles y la autoridad de administración

industrial y comercial de Guangzhou.

9. Cláusula diplomática: aunque no hay estipulación en el convenio, después de entrar en validez el contrato, si la República de Chile decide a cerrar el Consulado General de la República de Chile acreditado en Guangzhou o China rompe la relación diplomática con Chile, después de emitir la comunicación escrita con anticipación de un mes, el arrendatario puede terminar el contrato de arrendamiento sin asumir ninguna responsabilidad de infracción.

No hay texto abajo.

La primera parte: Guangzhou Fuli
Xingsheng Desarrollo de Inmuebles, S.L.

Agente encargado:

_____ cédula de indentidad:

Domicilio de contacto:

Tel:

Fax:

Fecha de firma: el día de de

La otra parte: el Consulado General de la República de Chile acreditado en Guangzhou

Representante:

_____ cédula de indentidad:

Agente encargado: -

_____ cédula de indentidad:

Domicilio de contacto:

Tel:

Fax:

Lugar de firma: Guangzhou, China

Anexo 1: Norma de entrega de oficina

Zona de oficina

Techo: techo de placa de yeso superior, con medallones y ventilación de aire acondicionado;

Pared: látex superior;

Piso: Soporte metálico de 10cm a elevar el piso; un enchufe con tapa cada 10 m2.

Puertas: puertas de cristal para cada hogar;

Ventanas: se instala cortinas contra sombra manual;

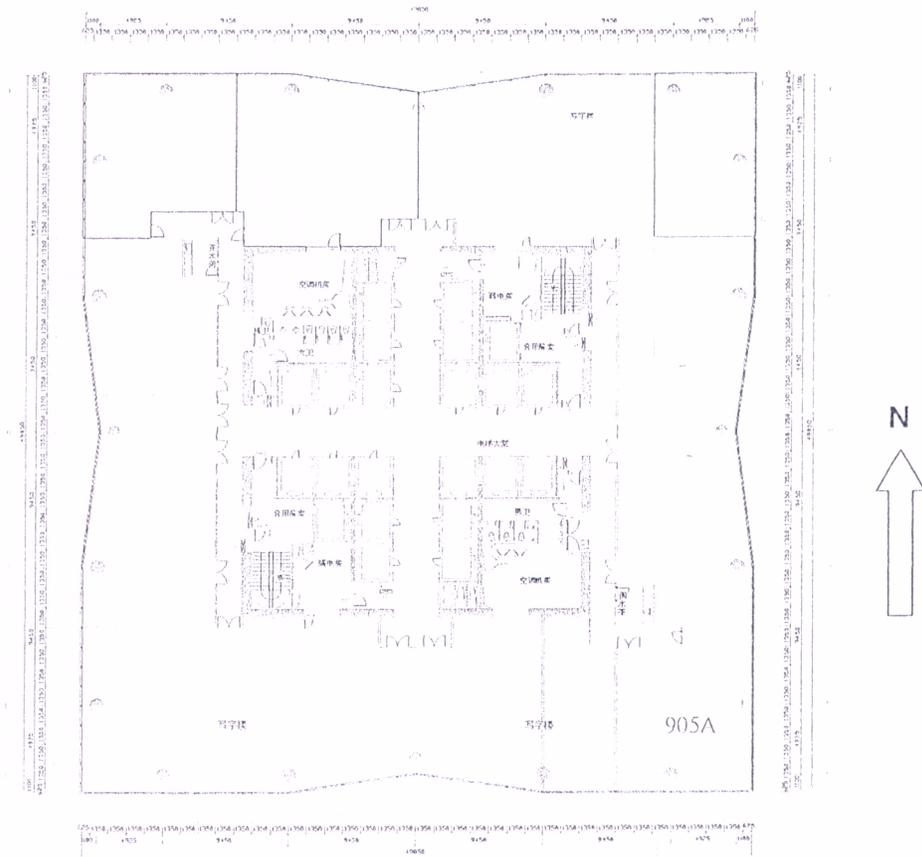
Sistema del aire acondicionado: sistema de aire acondicionado de modificación de viento VAV, cada hogar cuenta con un controlador;

Sistema de potencia: cada hogar cuenta con electrómetro individual, dentro hay gabinete de interruptores;

Sistema de potencia débil: se instala el teléfono y internet al interior del inmueble;

Sistema de extinción: hay sistemas antincendios, sistema de sensor de humo y boca de incendio;

Anexo 2: Plano



Este convenio tiene totalmente 11 páginas incluidos los anexos

Contrato de Arrendamiento de Edificios de Guangzhou

Cláusula I Las dos partes del contrato

Arrendador(la primera parte): Guangzhou Fuli Xingsheng Desarrollo de Inmuebles, S.L.

Arrendario(la otra parte): el Consulado General de la República de Chile acreditado en Guangzhou

Conformidad con lo establecido en las leyes y reglamentos legales del estado, de la provincia y de la ciudad, insistiendo en el principio de igualdad y espontaneidad, las dos partes llegan a un acuerdo de firmar este contrato, el cual las dos partes deben observar.

Cláusula II El arrendador está de acuerdo con arrendarle al arrendario Fuli Centro Departamento 905A, con la localidad de Calle Huaxia, N° 10, Zhujiang Xincheng, distrito Tianhe, ciudad Guangzhou para el propósito de utilización como oficina, la superficie de construcción es de 180.08 m². La superficie compartida para la construcción es de / m².

Cláusula III Las dos partes acuerdan el plazo de arrendamiento y el alquiler como lo siguiente:

Plazo de arrendamiento	Alquiler mensual(Moneda: Renminbi) Yuan
------------------------	---

	Monto en cifras	Monto en letras
Desde el primer día de marzo de 2014 hasta el 28 de febrero de 2017	35,115.60	Treinta y cinco mil ciento quince con 60/100 yuanes

Nota: si el plazo excede a 20 años, la parte excesiva no estará válida.

Se paga el alquiler mensualmente, el arrendatario le realiza el pago al arrendador antes de los primeros cinco días de cada mes a través de efectivo, cheque o transferencia bancaria.

Cláusula IV El arrendatario le presenta al arrendador la garantía con un monto de ¥ 70,231.20 yuanes(se puede conbrar un monto no más que el alquiler de tres meses), después de expirar el plazo de arrendamiento o después de concluir este contrato, el arrendador debe devolver la garantía al arrendatario.

Cláusula V Las responsabilidades principales de las dos partes:

1. Las dos partes deben cumplir las estipulaciones y obligaciones establecidas en las leys concernientes como Derecho Civil, Ley de Contrato de la República Popular China, Reglamentos de Arrendamiento de Casa Rural y Urbano de Guangzhou, Reglamentos de Administración de Arrendamiento de Casa de Guangzhou, etc.
2. Las dos partes deben coadyuvar y coordinar con las autoridades concernientes a realizar los trabajos de inspección sobre el arrendamiento de edificio, seguridad de la edificación, seguridad de extinción, seguridad social, planificación familiar y

producción y venta de productos falsificados y de mala calidad.

Cláusula VI Los derechos y las obligaciones del arrendador

1. Entrega el edificio y los equipos al arrendatario según lo acordado del este contrato. En contrario, debe pagar el 1% del alquiler mensual al arrendatario para cada día de retraso de entrega.
2. Las responsabilidades de reparación asumidas por el arrendador: Se ven en el convenio adicional
3. Si quiere hacer la cesión del edificio, debe comunicarle al arrendatario por escrito con anticipación de 3 meses(no menos de 3 meses); para construir la hipoteca debe comunicarle al arrendatario por escrito con anticipación de días.
4. Si encuentra el daño causado por la modificación de la estructura y del uso del edificio por la parte arrendatario, o el arrendatario difiere el pago con retraso más de 6 meses, el arrendador puede anular el contrato, retirar el edificio y pedir la indemnización.

Cláusula VII Los derechos y obligaciones del arrendatario

1. Paga el alquiler al tiempo establecido. En contrario, debe pagar el 1% del alquiler mensual al arrendador para cada día de retraso del pago.
2. Las responsabilidades de reparación asumidas por el arrendatario: Se ven en el convenio adicional
3. Después de concluir el plazo de arrendamiento, debe devolver el edificio al arrendador; si necesita seguir arrendando, debe acordar con el arrendador con anticipación de 90 días, las dos partes firmarán otro contrato.

Cláusula VIII Otros convenios: Se ve en el convenio adicional, la localización del edificio se ve el el dibujo anexo.

Cláusula IX Cualquier parte no cumple con las cláusulas de este contrato o hace infracciones contra las leyes y reglamentos legales y no corrige dentro un plazo adecuado después de comunicarse, los daños causados por esto estarán asumidos por el responsable.

Cláusula X Dentro del plazo de arrendamiento, si el contrato no se puede cumplir por fuerza mayor, las dos partes deben acordar a resolver según las leyes y reglamentos concernientes.

Cláusula XI Este contrato se hace cuatro ejemplares, cada parte cuenta con uno y se presenta uno al Centro de servicio y administración de arrendamiento de edificio de calle(alcalde) en reserva.

Cláusula XII Cualquier controversia durante el cumplimiento de este contrato, las dos partes deben acordar para solucionarla, o se someten a la jurisdicción del tribunal popular, o solicitan el arbitraje al Comité de Arbitraje de Guangzhou.

Cláusula XIII Este contrato entrará en validez desde la fecha de firma.

La primera parte: Guangzhou Fuli Xingsheng Desarrollo de inmuebles, S.L

La otra parte: el Consulado general de la República de Chile acreditado en Guangzhou

Representante legal: Li Siqian

Representante legal:

Cédula de identidad:

Cédula de identidad

Agente encargado:

Agente encargado:

Cédula de identidad:

Cédula de identidad

Domicilio:

Domicilio:

Tel:

Tel:

El día de de

El día de de

Según lo verificado, este contrato está registrado con el N° Hui Zu
Bei

Gestor: Autoridad de registro y reserva de arrendamiento(sello) El día
de de

Según lo verificado, este contrato está registrado con el N° Hui Zu
Bei , pero para este edificio existe la situación de subcláusula ,
cláusula establecida en Reglamentos de Arrendamiento de Casas Rural y Urbano
de Guangzhou, o el arrendador no cumple con la obligación de la inciso ,
cláusula , se anota.

Gestor: Autoridad de registro y reserva de arrendamiento(sello) El día
de de

Según lo verificado, el arrendador de este edificio ha realizado la corrección según lo

estabilizado del Reglamentos de Arrendamiento de Casas Rural y Urbano de
Guangzhou, cuenta con la condición de arrendar, se anula la nota.

Gestor: Autoridad de registro y reserva de arrendamiento(sello)
El día de de

Según lo verificado, este contrato ha cancelado el registro y la reserva con el N° Hui

Zu Bei
Gestor: Autoridad de registro y reserva de arrendamiento(sello)
El día de de