



SDB Selangor Dredging Berhad (4624-U)

Tenancy Agreement

TENANT : STATE OF CHILE

PREMISES : LOT W08A1, 8TH FLOOR, WEST BLOCK,
WISMA SELANGOR DREDGING,
142C, JALAN AMPANG,
50450 KUALA LUMPUR

DATED : 17 FEB 2017

THIS AGREEMENT is made the day and year as stated in Part 1 of the Schedule

BETWEEN : SELANGOR DREDGING BERHAD (Company No. [REDACTED]) a company incorporated in Malaysia with its registered office at Wisma [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ("Landlord") of the one part;

AND : The party whose name and description are as stated in Part 2 of the Schedule ("Tenant") of the other part.

WHEREAS:

- A. The Landlord is the registered owner of four (4) blocks of building known as North Block, South Block, East Block and West Block respectively (hereinafter collectively referred to as "Buildings") erected on land ("Land") held under Grant [REDACTED] in [REDACTED] ("Title").
- B. The Buildings are comprised of commercial space and car park bays collectively known as "Wisma Selangor Dredging".
- C. The Landlord is desirous of letting and the Tenant is desirous of taking a tenancy of all that parcel of commercial space as stated in Part 3 of the Schedule and marked "RED" in the floor plans attached as Annexure A ("Premises) together with the chattels, fixtures and fittings situated, affixed and/or installed therein more particularly detailed in Annexure B ("Landlord's Fixtures and Fittings") and upon the terms and conditions hereinafter appearing.

NOW IT IS HEREBY AGREED as follows:

1. Agreement for Tenancy

- 1.1 The Landlord hereby agrees to let and the Tenant hereby agrees to take a tenancy of the Premises together with the Landlord's Fixtures and Fittings for the fixed term as stated in Part 4 of the Schedule ("Fixed Term") and upon the terms and conditions express or implied and restriction in interest (if any) in the Title and subject to the terms and conditions hereinafter appearing.

2. Security Deposit and Utility Deposit

- 2.1 Simultaneously with the execution of this Agreement, the Tenant shall remit to the Landlord the security deposit as stated in Part 5 of the Schedule ("Security Deposit") and the utility deposit as stated in Part 6 of the Schedule ("Utility Deposit").
- 2.2 The Security Deposit and Utility Deposit shall be security to be utilised by the Landlord in the event of any breach of any of the terms herein by the Tenant and shall not be treated as rent, set-off or payment towards any sums due herein from the Tenant to the Landlord.

On expiration of the tenancy herein by effluxion of time or lawful termination of the tenancy herein, the Security Deposit and Utility Deposit shall be refunded to the Tenant without interest less such sums that may be due to the Landlord in respect of any breach of the terms herein by the Tenant including costs of repairs or replacement of any damage or loss to the Premises; or fees charges and penalties due to the relevant authority in respect of the Utilities (herein defined) supplied to the Premises.

- 2.3 The Landlord is entitled to forfeit and appropriate the Security Deposit and Utility Deposit interchangeably towards payment of any outstanding sums due herein provided always that the forfeiture of any Security Deposit and/or Utility Deposit or any part thereof shall not prejudice the Landlord's right in law or at equity to recover for any shortfall.



3 Rental

- 3.1 The rental ("Rental") in respect of the tenancy herein stated in Part 7 of the Schedule shall be payable monthly in advance on or before the first (1st) day of each calendar month without fail, deduction or formal demand unless otherwise agreed to in writing by the Landlord.
- 3.2 The first monthly Rental shall commence and be payable as from the date as stated in Part 8 of the Schedule ("Commencement of Payment Date"). In the event that the Commencement of Payment Date shall fall on a day other than the first day of the month then, the second monthly Rental shall accordingly be adjusted on a prorated daily basis to reflect the number of days left in the month. The Rental shall similarly be adjusted on a prorated basis for the last month of the tenancy herein.

4. Tenant's Covenants

The Tenant hereby covenants and agrees with the Landlord to strictly comply with, observe and do all the following:

4.1 Rental

To pay the Rental in accordance with Clause 3 herein.

4.2 Utilities

- (a) To pay timeously to the relevant authority or the Landlord, as the case may be the deposit, charge, fee, fine and penalty (if any) for telephone, electricity including electricity supplied for the Tenant's own split-unit air-conditioning at the Premises and such other utilities ("Utilities") supplied to the Premises upon receipt of any notice, bill and/or statement by the Tenant from the relevant authority or the Landlord.
- (b) To furnish at no cost to the Landlord a photostat copy of any Utilities bill, statement or receipt within seven (7) days of request from the Landlord.

4.3 Tenant's Business

- (a) To only use the Premises for the Tenant's business as declared by the Tenant to the Landlord in Part 9 of the Schedule ("Tenant's Business") and not for any other purpose, trade or business including commercial trading or retail. To keep the Landlord duly informed of any change in the Tenant's Business.
- (b) Prior to the commencement of the Tenant's business, to apply, obtain and keep current at the Tenant's own cost and expense the necessary permit, approval or licence in respect of the Tenant's Business or any signage to be used at, displayed or affixed to the Premises and to keep current the same after that. The Tenant shall upon request from the Landlord furnish at no cost to the Landlord a photostat copy of the relevant permit, approval or licence.

4.4 By-laws

- (a) To comply with and observe and ensure compliance with and observance of all laws, by-laws, enactments, rules, regulations, circulars and directives affecting the Premises (including all fixtures and fittings therein) and/or the Buildings which are now in force or may hereafter be enacted by the relevant authority and/or any rules, regulations, circulars imposed by the Landlord from time to time at its discretion and notified to the Tenant.

(b) To forward to the Landlord at no cost to the Landlord a photostat copy of all circulars or directives which are received by the Tenant from the relevant authority which may affect the Premises, the Buildings or other tenant and occupier of the Buildings.



4.5 Upkeep and Maintenance

- (a) To keep and maintain the interior of the Premises including but not limited to the Landlord's Fixtures and Fittings, flooring, ceiling, air ventilation, columns, panel, window, glass, electric wiring, plug point, sprinkler, walls, skirting and in-built speaker in good and tenable repair and condition to the satisfaction of the Landlord, fair wear and tear excepted. To carry out all such inspection to the Premises (including all fixtures and fittings therein) at such interval as is required by any law, by-laws, enactments, rules, regulations, circulars and directives.

For this purpose, to employ only competent and responsible person and body acceptable to the Landlord to carry out the upkeep, maintenance and inspection works as aforesaid to the Premises.

- (b) To pay for all costs of replacing any fluorescent tube, electric bulb and light fittings including labour costs. To carry out at the Tenant's own costs any works necessary including to repaint and replace with items of the same quality any part of the Premises (including the exterior walls), the Landlord's Fixtures and Fittings and/or any part of the Buildings as may have been damaged, stained, soiled or rendered unserviceable and/or unusable fair wear and tear excepted by the Tenant, its agents, servant, employee, contractor, invitee or visitor (hereinafter collectively referred to as "Tenant's Employee").

4.6 Renovation Works

- (a) Not to make or carry out any renovation, alteration, addition or such other works to the Premises ("Renovation Works") including the installation or removal of any signage, electrical point, wiring system, exhaust system, plumbing system or any types of structural works save with the prior written consent of the Landlord which consent may be given subject to such terms as the Landlord shall in its discretion deem fit.
- (b) For the purpose of facilitating the grant by the Landlord of its written consent to the Renovation Works, to submit to the Landlord the detailed plans of such Renovation Works.
- (c) The Landlord shall in granting its consent to the Renovation Works be entitled to:
- (i) require deletions, amendments or changes to be made to the Renovation Works and the said plans as may be necessary in the opinion of the Landlord to ensure that the Renovation Works do not hamper or prevent in any manner whatsoever the air-conditioning system, electrical, ventilation, lighting and/or any other utility or safety system in the Premises and/or the Buildings and further that the Renovation Works are in keeping with the image and style of the Buildings as a whole;
- (ii) require a renovation deposit to be paid prior to the commencement of any Renovation Works as security to cover and pay for any cost pertaining to the rectification of damage, clearing works, cleaning works and such other works rendered necessary to the Premises, any part of the Buildings and/or adjacent or neighboring premises resulting from the Renovation Works ("Remedial Works");

The renovation deposit less any sum utilised shall be refunded to the Tenant free of interest after the Remedial Works shall have been carried out to the satisfaction of the Landlord provided always the Landlord shall be entitled to claim from the Tenant any shortfall of sums not sufficiently covered by the renovation deposit in respect of Remedial Works carried out by the Landlord.

require compliance and observance by the Tenant of the Landlord's rules and regulations pertaining to the Renovation Works.



- (d) The Tenant shall be responsible at its own cost and expense for the Renovation Works and to apply and obtain the necessary approval permit and/or consent of the relevant authority in respect of the Renovation Works. The Tenant shall only engage properly qualified licensed and registered person or body to carry out the Renovation Works.
- (e) Any consent, instruction, certification, supervision or works granted or carried out by and on behalf of the Landlord pursuant to this Clause 4.6 are granted, given or carried out without any liability on the part of the Landlord and/or its consultants and imply no responsibility for any of the Renovation Works permitted or required or their design, execution or existence nor do they imply, warrant or constitute any representation that it is lawful to execute such works or limit or discharge of any of the obligations of the Tenant in relation to any law, by-laws, statute, rules or regulations of the relevant authority.

4.7 Nuisance

- (a) Not to permit any act or suffer anything to be done in or upon the Premises and/or any other part of the Buildings which may be or become a nuisance or annoyance or danger or cause offence or in any way interfere with the quiet enjoyment, occupation and comfort of the Landlord or any other tenant and occupier of the Buildings.
- (b) Not to use or carry out or permit at the Premises and/or any other part of the Buildings any activities or business which is illegal, immoral, unlawful or for any purpose which may adversely affect the reputation of the Buildings.

4.8 Cooking

- (a) Not to set up any canteen for the preparation of and not to prepare food on the Premises or in any other part of the Buildings other than tea, coffee and soft drinks in a place acceptable to the Landlord.
- (b) Not to permit any person to enter the Premises with odorous commodities or with food, save and except that the Tenant and/or the Tenant's Employee shall be entitled to bring food into the Premises for his personal consumption.

4.9 Pest Control

To ensure that during the term of the tenancy the demised premises is free from any pests such as insects, rodents, lizards, and other such vermin. This is to keep the premises in a hygiene condition. A copy the periodic pest control treatment to be furnished to the Landlord every quarterly.

4.10 Combustible Materials

Not to bring or permit to be brought or stored or kept in the Premises or any other part of the Buildings any item, material or substance of an objectionable noxious nature, specially combustible, inflammable, explosive or dangerous nature and/or which are in breach of any laws, by-laws, enactments, rules and regulations or which may cause a material increase in the insurable risk of the Premises and/or the Buildings.

4.11 Insurance

- (a) Not to do or permit or suffer to be done anything which may render any policy of insurance taken by the Landlord to be void or voidable or whereby the premium of insurance may be increased. If there is an increase in the premium of any policy of insurance resulting from the breach by the Tenant of this clause, to pay to the Landlord forthwith upon demand the increase in the premium together with all reasonable cost incurred by the Landlord in or about the renewal of any policy of insurance.



- (b) To be responsible at the Tenant's own cost and expense to take out insurance as the Tenant deems fit in respect of the Tenant's goods, chattel, fittings, furniture and property therein the Premises ("Tenant's Goods").

4.12 Heavy Object

Not to bring, place or permit to be placed on any part of the Premises any item, object or thing including any safes in excess of such load as may from time to time be prescribed by the Landlord and shall when required by the Landlord distribute any load on any floor of the Premises in accordance with the direction and requirement of the Landlord. The Landlord's surveyor or consultant's decision shall be final and conclusive.

4.13 Blockage

Not to carry out and to ensure that no act or thing which may cause stain, soil, clog, damage, cause an accumulation of dirt or debris are carried out at the Premises and/or on any other part of the Buildings including any sinks or lavatories. To pay for all cost of cleaning, replacement, reinstatement or other works necessary to the Premises and/or any part of the Buildings due to the breach by the Tenant and/or the Tenant's Employee of this sub-clause.

4.14 Delivery and Movement of Tenant's Goods

- (a) To obtain the Landlord's prior written consent before any delivery or movement of any of the Tenant's Goods to or from the Premises or the Buildings failing which, the Landlord or its security guard shall be entitled to stop any such delivery or movement of any of the Tenant's Goods without being liable for any consequence thereto.
- (b) Subject always to sub-clause (a) above, to only use and to ensure that only the loading area, service door and goods lift designated by the Landlord from time to time are used for the purpose of any delivery or movement of any of the Tenant's Goods to or from the Premises or the Buildings.
- (c) Not to obstruct and to ensure that there is no obstruction to any common area of the Buildings during any delivery or movement of any of the Tenant's Goods to or from the Premises and/or the Buildings. Not to endanger any person within the vicinity nor soil, stain and/or damage any common area of the Buildings during such delivery or movement of the Tenant's Goods and to pay for all costs of cleaning, replacement, reinstatement or other works necessary due to the breach by the Tenant and/or the Tenant's Employee of this sub-clause.

4.15 View Premises & Repairs

- (a) To permit the Landlord or person so authorised by the Landlord at reasonable time (subject to prior notice to the Tenant) to enter the Premises to view and to examine the condition of the Premises including the Landlord's Fixtures and Fittings.
- (b) The Landlord may serve upon the Tenant written notice to carry out any repair, replacement, reinstatement or other works necessary pursuant to the provisions herein, fair wear and tear excepted. If the Tenant shall not within seven (7) days from the date of the Landlord's written notice aforesaid carry out the said repair, replacement, reinstatement or other works necessary, the Landlord may at its discretion enter the Premises to carry out the same whereupon all cost and expense shall be a debt due from the Tenant to the Landlord.

Provided always that in case of urgency or emergency or for the purpose of protecting the safety or condition of the Premises and/or the Buildings no notice need be given by the Landlord to the Tenant to enter the Premises to carry out any of the aforesaid works.



To permit the Landlord or any person so authorised by the Landlord to enter the Premises (with prior notice, save and except in an emergency (where no notice is necessary), to:



- (i) carry out any structural or external repair to the Premises or to any other part of the Buildings conveniently accessible from or through the Premises; or
- (ii) lay, fix in, lead through the Premises or to repair, remove or replace all such wires, cables or pipes for the general purpose and use of the Buildings including for water gas sewage or electricity;

provided always that the Landlord shall use its best endeavors not to interfere with the reasonable use of the Premises by the Tenant and shall make good all damage occasioned by the exercise of the Landlord's rights under this sub-clause.

4.16 Obstruction to Ingress & Egress

Not to permit or cause any obstruction and to ensure that the Tenant's Employee do not cause any obstruction to the egress and ingress of the Buildings by leaving or parking (whether attended or unattended) any bicycle or motor vehicle or any other kind of vehicle at the egress or ingress of the Buildings.

4.17 Subletting

Not to sublet, part with possession of the Premises or any part thereof or assign the tenancy herein in any manner or guise whatsoever to any person or body save and except with the Landlord's prior written consent which consent shall not be unreasonably withheld and may be given subject to such term as the Landlord shall deem fit.

4.18 Indemnity

- (a) To be responsible for all loss and damage to the Premises and/or the Buildings and/or any other adjacent or neighboring premises and for all injury or death to any person where such loss, damage, injury or death is occasioned by any act, omission or negligence of the Tenant, the Tenant's Employee and/or the Tenant's assignee and/or subtenant.
- (b) To keep the Landlord fully and effectively indemnified against any loss, expense, cost, damage, demand, claim or legal proceeding sustained, commenced and/or suffered by the Landlord as a consequence of such act, omission or negligence of the Tenant and/or resulting from breach of any provisions herein by the Tenant, the Tenant's Employee and/or the Tenant's assignee and/or subtenant aforesaid.

4.19 Re-letting

To permit the Landlord at all times during the six (6) calendar months prior to the expiration of this tenancy herein affix and retain on a conspicuous part of the Premises a notice for re-letting or the sale thereof and to permit intending parties and the Landlord at reasonable times of the day to view the Premises.

4.20 Yield up Premises

- (a) At the expiration or sooner termination (howsoever occurring) of this tenancy herein to peaceably and quietly yield up the Premises to the Landlord and to do the following at the Tenant's own cost and expense:
 - (i) to restore the Premises to its original state and condition by removing all whatsoever partitioning, fixtures, fittings and renovations made to the Premises;
 - (ii) to replace with items of the same quality any part of the Premises including the Landlord's Fixtures and Fittings which have been permanently marked, soiled, damaged or rendered unserviceable and/or unusable by the Tenant, the Tenant's Employee and/or the Tenant's assignee and/or subtenant to the satisfaction of the Landlord; and



(iii) to make good any damage caused by the Tenant's removal to the Premises and/or any part of the Buildings.

(b) Without prejudice to any right that the Landlord may have against the Tenant, if the Tenant shall upon the expiration or sooner determination of this tenancy fail, refuse and/or neglect for any reason whatsoever to yield up and vacate the Premises in accordance with sub-clauses (a)(i), (ii) and (iii) above, the Tenant shall pay to the Landlord as agreed liquidated damages a sum calculated on daily basis based on the amount which is equivalent to two (2) times the amount of the Rental or the rental of the Premises at the prevailing market rate, whichever shall be the higher.

5. Landlord's Covenants

The Landlord hereby covenants and agrees with the Tenant to strictly comply with, observe and do all the following:

5.1 Quit Rent and Assessments

Except where the same are contributable by the Tenant pursuant to the provisions herein to pay and discharge all existing and future rates, quit rent, taxes and assessments payable in respect of the Premises.

5.2 Main Structure of Buildings

To keep or cause to be kept in good repair the main structure of the Buildings.

5.3 Quiet Enjoyment

For so long as the Tenant shall pay the Rental and performed and observed all the Tenant's covenants on the part of the Tenant to be performed and observed herein, to allow the Tenant to peaceably hold and enjoy the Premises during the tenancy herein without any interruption by the Landlord or any person lawfully claiming through or under the Landlord.

5.4 Insurance

To insure and keep insured the Buildings at all time during the tenancy herein against damage and loss by fire and such other risks as the Landlord shall deem fit provided always that this clause shall not be deemed to bind the Landlord to insure or keep insured any of the Tenant's Goods therein the Premises or the Buildings against loss or damage.

5.5 Common Areas

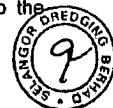
To keep the common areas of the Buildings in good repair and condition, clean and lit.

5.6 Allow Tenant to Remove Goods

Upon expiration of the tenancy herein by effluxion of time to permit the Tenant to remove the Tenant's Goods provided always that the Tenant shall at its own cost and expense make good to the satisfaction of the Landlord all damage caused to the Premises and/or the Buildings resulting from such removal.

6. Centralised Air-Conditioning

6.1 Except when the centralised air-conditioning plant of the Buildings is shut down for repair and maintenance or repair or for other reasonable cause beyond the control of the Landlord, the Landlord shall switch on or caused to be switched on the centralised air-conditioning plant of the Buildings so as to provide centralised air-conditioning to the



Premises at the hours and on the days as stated in Part 10 of the Schedule provided always the Landlord shall be entitled at its discretion to vary the hours and days by written notice to the Tenant.

- (b) Where the Tenant shall require centralised air-conditioning to be provided to the Premises outside the hours and days as stated in Part 10 of the Schedule, the Tenant shall:
- (i) give prior written notice to the Landlord of such requirement; and
 - (ii) be liable to pay for all charges arising from and incidental to the supply of additional centralised air-conditioning to the Premises, including the costs of operating the cooling tower system and the centralised air-conditioning plant provided always that the rate of charges is as that determined by the Landlord in its absolute discretion from time to time. The charges shall be paid by Tenant to the Landlord within seven (7) days upon receipt of Landlord's tax invoice.
- (c) The Landlord shall not be liable to the Tenant in any manner whatsoever if the additional centralised air-conditioning cannot be provided at such time and day as required by the Tenant as a result of any breakdown, defect, non-functioning, repair works being carried out or for other reasonable cause beyond the control of the Landlord.

7. Events of Default

7.1 In the event that:

- (a) the Tenant shall not have paid the Rental or any part thereof within seven (7) days from the due date referred to in Clause 3 herein including late interest (if any);
- (b) the Tenant shall breach any other terms and conditions herein this Agreement on the part of the Tenant to be observed and complied with;
- (c) the Tenant or any person in whom the tenancy herein is vested shall permit or suffer to be presented against him a bankruptcy notice or petition for liquidation or winding-up, as the case may be;
- (d) the Tenant shall make any arrangement for the benefit of or enter into any arrangement with its creditors;
- (e) the Tenant shall permit or suffer any execution or distress to be levied on any of the Tenant's goods;

then upon the occurrence of any one or more of the aforesaid, it shall be lawful for the Landlord at any time thereafter to serve a forfeiture notice upon the Tenant pursuant to Section 235 of the National Land Code 1965 and it is hereby mutually agreed that a reasonable time in which to remedy the subject matter of the said forfeiture notice shall be seven (7) days and on the expiration of the period specified in the forfeiture notice without the subject matter complained of having been remedied, the Landlord shall be at liberty to treat this tenancy as absolutely determined or sooner terminated by the Tenant's breach and to re-enter the Premises or any part thereof without prejudice to any other right of action accruing to the Landlord at law or in equity or in respect of any other breach by the Tenant of the provisions herein.

8. Confidentiality

- 8.1** The Landlord and Tenant undertakes that it will not during the term of this Tenancy Agreement or at any time thereafter without the consent of the other party to disclose the terms of this Tenancy Agreement to any person or company unless:



(a) the terms have become public knowledge other than by a breach of this provision;



- (b) Disclosure is required by law, court order or the rules and regulations of any stock exchange or other administrative governmental or regulatory authority to which such party may be subject; or
- (c) Disclosure is to a prospect assignee or transferee of the Tenancy Agreement or such party's lenders or legal, financial or other professional advisers, provided that such persons agree to be bound by the same duties of confidentiality as are contained in this provision.

9. Miscellaneous

9.1 Interest

Without prejudice to any other rights of the Landlord herein, the Landlord shall be entitled to charge interest on all monies due and payable by the Tenant to the Landlord pursuant to the terms and conditions herein at the rate of thirteen per cent (13%) per annum or such other rate as the Landlord may reasonably determine. The interest shall be simple interest calculated on daily basis from the due date of payment until the actual date of payment.

9.2 Increase In Rates

- (a) If at any time during the tenancy herein the electricity rates charged by Tenaga Nasional Berhad or such other relevant authority for the supply of electricity in respect of the Premises and/or the Buildings is increased, the Tenant shall upon being notified in writing by the Landlord pay to the Landlord the increase by way of additional rental on monthly basis and the Landlord's accountant's decision shall be final and conclusive.
- (b) If at any time during the tenancy herein the assessments, quit rents or any other rates, taxes or requisite payment in respect of the Premises and/or the Buildings and/or the Land shall be increased or if there is any new payment imposed on the Landlord in respect of the Premises and/or the Buildings and/or the Land, the Tenant shall upon being notified in writing by the Landlord pay to the Landlord the increase by way of additional rental on monthly basis provided always that the additional rental shall be such increase in relation to the Premises or if the increase relates to the Buildings and/or the Land in proportion to the area that the Premises shall bear to the total area of the Buildings or the Land, as the case may be and the Landlord's accountant's decision shall be final and conclusive.

9.3 Fire

- (a) If at any time during the tenancy herein, the Premises shall be destroyed or damaged by fire, flood, tempest or any other acts of god or force majeure event ("Event") and provided always that the Event shall not have been caused by any act, omission or negligence of the Tenant, the Tenant's Employee or any other occupier of any other part of the Buildings, the Rental shall for so long as the Premises shall not have been reinstated either:
 - (i) ceased to be payable if the Premises is destroyed and thereby unfit for occupation and use; or
 - (ii) be proportionately reduced if the damage does not render the Premises unfit for occupation and use.

The Landlord's consultant's decision on the extent of destruction or damage and proportionate reduction in the Rental shall be final and conclusive.



The Landlord shall not be bound to rebuild or reinstate the Premises unless the Landlord in its discretion deems fit. If the Landlord shall decide not to rebuild or reinstate the Premises the Landlord shall notify the Tenant of such decision within six (6) months of the



Event and the tenancy herein shall terminate forthwith and the Tenant shall peaceably and quietly surrender and yield up possession of the Premises to the Landlord, thereafter neither party shall have any claim one against the other save for any antecedent breach.

9.4 Costs

- (a) Each party shall bear its own solicitor clients' costs (if any) relating to all advisory work in relation to the fair tenancy agreement. The administrative fee in relation to the preparation of this Agreement and the requisite stamp duty payable shall be borne by the Tenant.
- (b) The Tenant shall bear all costs including the Landlord's solicitor client's costs in respect of any demand, claim, notice or legal proceedings made, taken or instituted against the Tenant to remedy any breach of any of the terms and conditions herein or for any non-compliance and non-observance by the Tenant of any of the terms and conditions herein.

9.5 Notice

Any notice required to be issued herein shall be in writing and sent to the relevant party by hand or certificate of posting to the address of the parties as herein stated or such other address as a party may from time to time notify to the other. Where a notice is sent by hand the notice shall be deemed served upon receipt by the recipient and if sent by certificate of posting shall be deemed served after five (5) days of such posting.

9.6 Goods and Services Tax

In the event that any goods and services tax ("GST" which expression shall include any tax of a similar nature that may be substituted for it or levied in addition to it) whatsoever is now or hereafter chargeable by law on the tenancy herein the Tenant shall pay such GST in addition to all other sums chargeable hereunder or relating hereto, provided that the Landlord has registered for goods and service tax under and pursuant to the relevant Laws of Malaysia.

9.7 Time

Time wheresoever mentioned herein shall be of the essence of this Agreement.

9.8 Exclusion Clause

Without prejudice to any provisions herein, the Landlord shall not be liable for any loss, damage, injury or death which may be caused to or suffered by the Tenant, the Tenant's Employee or the Tenant's assignee or subtenant arising from or incidental to any reasonable cause beyond the control of the Landlord, force majeure event, acts of god, non-functioning or non-provision totally or partially of any systems, services, appliances, pipes, cables, lifts, air-conditioning plant or other machinery and/or electrical systems in or under or passing through or connected with or used for the purpose of the Premises and/or the Buildings or any overflow of water from any part of the Buildings whether into the Premises or otherwise.

9.9 Successors

This Agreement shall be binding on the successor in title, representative and heir of the parties.

9.10 Schedule, Annexures and Special Conditions

The Schedule, Annexures and Special Conditions (if any) annexed shall be taken read and construed as an essential part of this Agreement.

9.11 Special Conditions

The Special Conditions (if any) shall form an integral and essential part of this Agreement and in the event of any discrepancy or inconsistency in the interpretation and construction between the



terms of the Special Conditions and those herein this Agreement, the interpretation and construction of the Special Conditions shall prevail and have precedence.

9.12 Laws of Malaysia

The parties agree that this Agreement shall be governed by, interpreted and construed in accordance with the laws of Malaysia and the parties agree to submit to the jurisdiction of the courts of Malaysia.

9.13 Definition

- (a) Words in the singular number shall include the plural number and vice versa.
- (b) Words importing the masculine gender only include the feminine and neuter gender and vice versa.
- (c) Words applicable to natural person shall be applicable to any person, company, body corporate or partnership and vice versa.

(The remainder of this page is intentionally left blank)



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set their hands and/or affix their common seals the day and year as first abovewritten.

SIGNED by the duly authorised)
representative of the Landlord)
in the presence of.)

Authorised signatory & rubber stamp
Name : **Quah Chong Beng (Peter)**
Nric No.: [REDACTED]
Designation: **Head of Post Development**

Witnessed by,

Name: **Gan Sook Teng**
Nric No.: [REDACTED]

SIGNED by the duly authorised)
representative of the Tenant)
in the presence of.)



Authorised signatory & rubber stamp
Name : **H.E. Rodrigo Perez**
Passport No.: [REDACTED]
Designation: **Head of Diplomatic Mission of State of Chile**

Witnessed by,

Name : **Juan Francisco Mason**
Passport No.: [REDACTED]
Designation : **Deputy Head of Mission of State of Chile**



SCHEDULE

(which shall be taken read and construed as an essential part of this Agreement)

PART	PARTICULARS
1. Date of Agreement	14 February 2017 17 FEB 2017
2. Description of Tenant	Name : State of Chile Address : W08A1, 8th Floor, West Block, Wisma Selangor Dredging, 142C, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur
3. Premises	All that parcel of commercial space known as Lot W08A1, 8th Floor, West Block, Wisma Selangor Dredging, 142C, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur with an area measuring approximately 2,699 square feet
4. Fixed Term	Three (3) years commencing on 1 April 2017 and expiring on 31 March 2020
5. Security Deposit	Ringgit Malaysia Fifty Two Thousand Six Hundred Thirty and Cents Fifty (RM52,630.50) only
6. Utility Deposit	Ringgit Malaysia Seventeen Thousand Five Hundred Forty Three and Cents Fifty (RM17,543.50) only
7. Rental (per month)	Ringgit Malaysia Seventeen Thousand Five Hundred Forty Three and Cents Fifty (RM17,543.50) only @ RM6.50 per square feet (excluding 6% GST)
8. Commencement of Payment Date	1 April 2017
9. Tenant's Business	Embassy of Chile
10. Air- Conditioning Hours and Days	Mondays to Fridays : 8.30 a.m. to 5.30 p.m. Saturdays : 8.30a.m. to 1.30 p.m. (excluding Sundays and Public holidays)
11. Landlord's Fixtures and Fittings	Nil
12. Fit-out Renovation	Not applicable
13. Maintenance Charges (per month)	Ringgit Malaysia Six Hundred and Seventy Six (RM676.00) Only
14. Special Condition	Refer to Annexure C



ANNEXURE B
(which shall be taken read and construed as an essential part of this Agreement)

Landlord's Fixtures and Fittings

Nil





T R A D U C C I Ó N

I-149/17

SDB Selangor Dredging Berhad

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendatario: Estado de Chile

Inmueble: Lote W08A1, Piso 8, West Block, Wisma Selangor
Dredging, 142C Jalan Ampang, 50450 Kuala
Lumpur.

Fecha: 17 de febrero de 2017.

ESTE CONTRATO se celebra en la fecha indicada en la Parte 1
del Anexo

ENTRE: SELANGOR DREDGING BERHAD (Sociedad No. [REDACTED], sociedad
constituida en Malasia, con domicilio social en [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

("arrendadora"),

Y: la parte cuyo nombre y descripción se indican en la
Parte 2 del Anexo ("arrendatario").

POR CUANTO:

A. La arrendadora es la propietaria registrada de cuatro (4)
edificios denominados Edificio Norte, Edificio Sur,
Edificio Oriente y Edificio Poniente (en adelante
denominados colectivamente los "Edificios"), construidos

- // -

en el terreno ("terreno") que posee conforme a la
Concesión [REDACTED] y que corresponde al Lote [REDACTED], Sección [REDACTED]
en [REDACTED] y [REDACTED]
[REDACTED] ("título de propiedad");

- B. Los edificios corresponden al espacio comercial y a los estacionamientos que se conocen colectivamente como "Wisma Selangor Dredging";
- C. La arrendadora está dispuesta a arrendar y el arrendatario está dispuesto a tomar en arrendamiento, en los términos y condiciones que se indican más adelante, todo el espacio comercial que se describe en la Parte 3 del Anexo y marcada con rojo en el plano contenido en el Apéndice A, ("inmueble"), junto con los bienes muebles, accesorios fijos y artefactos situados, colocados y/o instalados en el inmueble y descritos más detalladamente en el Apéndice B ("accesorios y artefactos de la arrendadora"),



SE CONVIENE POR ESTE ACTO EN LO SIGUIENTE:

1. Contrato de Arrendamiento
 - 1.1 La arrendadora conviene por este acto en arrendar y el arrendatario acepta tomar en arrendamiento el inmueble junto con los accesorios y artefactos de la arrendadora por el período de vigencia que se indica en la Parte 4 del Anexo ("período de vigencia fijo"), en los términos y condiciones explícitos o implícitos, con las restricciones en cuanto a participación (si hubiera) en el título de propiedad, y en los demás términos y condiciones que se indican más adelante.
2. Depósito de garantía y depósito por servicios básicos

- // -

- // -

2.1 Simultáneamente con la formalización de este Contrato, el arrendatario remitirá a la arrendadora el depósito de garantía que se indica en la Parte 5 del Anexo ("depósito de garantía") y el depósito por concepto de servicios básicos que se indica en la Parte 6 del Anexo ("depósito por servicios básicos").

2.2 El depósito de garantía y el depósito por servicios básicos constituirán la garantía que utilizará la arrendadora si el arrendatario no cumpliera con alguno de los términos de este instrumento; no se considerarán renta de arrendamiento, monto compensatorio ni pago de sumas que el arrendatario adeude a la arrendadora conforme a este contrato.

Al vencimiento del plazo de arrendamiento o a la terminación legal del contrato de arrendamiento, el depósito de garantía y el depósito por servicios básicos serán reembolsados al arrendatario, sin intereses, menos los montos que puedan adeudarse a la arrendadora en relación con algún incumplimiento de los términos del presente por parte del arrendatario, incluidos los costos de reparación o reemplazo por daños o pérdidas en el inmueble, o los cargos y multas adeudados a las autoridades competentes en relación con los servicios básicos (definidos en el presente) suministrados al inmueble.

2.3 La arrendadora tendrá derecho a retener el depósito de garantía y el depósito por servicios básicos y a destinarlos en forma intercambiable al pago de cualquier monto pendiente adeudado conforme al presente; se

- // -



- // -

estipula que la retención del total o de parte del depósito de garantía y/o del depósito por servicios básicos no irá en perjuicio del derecho de la arrendadora a recuperar, en conformidad con la ley o en equidad, el déficit que pueda existir.

3. Renta de arrendamiento

3.1 La renta de arrendamiento ("renta de arrendamiento") indicada en la Parte 7 del Anexo deberá pagarse mensualmente por anticipado en o antes del 1 de cada mes calendario, sin falta, sin deducción ni exigencia formal, a menos que la arrendadora convenga en algo distinto por escrito.

3.2 La renta de arrendamiento mensual se iniciará y será pagadera en la fecha que se indica en la Parte 8 del Anexo ("Fecha inicial de pago"). Si la fecha inicial de pago no correspondiera al primer día del mes, la segunda renta de arrendamiento mensual se ajustará en forma proporcional al número de días, de modo que se reflejen los días del mes en que no corresponda pago. De manera similar, el monto de la renta de arrendamiento se ajustará proporcionalmente en lo que respecta al último mes del período de vigencia del presente.

4. Compromisos del arrendatario

Por este acto el arrendatario se compromete y conviene con la arrendadora en cumplir, respetar y ejecutar estrictamente todo lo que se indica a continuación:

4.1 Renta de arrendamiento

Pagará la renta de arrendamiento según lo dispuesto en la

- // -



- // -

cláusula 3 de este instrumento.

4.2 Servicios básicos

a) Luego de recibir un aviso, factura y/o estado de cuenta de parte de la autoridad pertinente o de la arrendadora, pagará oportunamente a la autoridad correspondiente o a la arrendadora, según sea el caso, el depósito, cargo, derecho y multa (si hubiera) por concepto de teléfono, electricidad -lo que incluye la suministrada para el equipo de aire acondicionado de propiedad del arrendatario ubicado en el inmueble- y los demás servicios básicos ("servicios básicos") suministrados al Inmueble.

b) Proporcionará, sin costo para la arrendadora, una fotocopia de cualquier factura, estado de cuenta o recibo de servicios básicos dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que la arrendadora lo solicite.

4.3 Actividad del arrendatario

a) Solo ocupará el inmueble para las actividades que el arrendatario declara ante la arrendadora en la Parte 9 del Anexo ("Actividad del arrendatario") y para ningún otro propósito, actividad o negocio, lo que incluye operaciones comerciales o algún negocio al detalle. Mantendrá debidamente informada a la arrendadora sobre cualquier cambio en la actividad del arrendatario.

b) Antes del inicio de sus operaciones, el arrendatario, a sus expensas, solicitará, obtendrá y mantendrá vigente el permiso, autorización o licencia que se requiera para el desarrollo de las actividades del arrendatario o para

- // -



- // -

usar o colocar algún letrero en el inmueble, y posteriormente mantendrá dichos permisos al día. El arrendatario entregará a la arrendadora, previa solicitud y sin costo para esta última, una fotocopia del permiso, autorización o licencia pertinente.

4.4 Estatutos

a) Cumplirá, respetará y se asegurará de que se cumplan y respeten todas las leyes, estatutos, decretos, reglamentos, normas, circulares y directivas que afecten al inmueble (lo que incluye todos sus accesorios y artefactos) y/o a los edificios, ya sea vigentes a la fecha o que las autoridades competentes establezcan en el futuro, y/o las normas, reglamentos y circulares que la arrendadora imponga a su arbitrio y notifique al arrendatario.

b) Enviará a la arrendadora, sin costo para ésta, una fotocopia de todas las circulares o directivas de las autoridades competentes que reciba el arrendatario y que puedan afectar al inmueble, a los edificios o a otros arrendatarios y ocupantes de los edificios.

4.5 Mantenimiento y conservación

a) Conservará y mantendrá el interior del inmueble -lo que incluye, entre otros, los accesorios y artefactos de la arrendadora, el piso, cielo raso, sistema de ventilación, columnas, paneles, ventanas, vidrios, instalación eléctrica, terminales eléctricos, aspersores, paredes, guardapolvos y parlantes incorporados- en buenas condiciones de mantenimiento, a satisfacción de la

- // -



- // -

arrendadora, salvo el desgaste normal por el uso. Realizará todas las inspecciones del inmueble (lo que incluye todos los accesorios y artefactos) con los intervalos exigidos en conformidad con las leyes, estatutos, decretos, reglamentos, normas, circulares y directivas.

Empleará únicamente a personas y entidades competentes y responsables que sean aceptables para la arrendadora, a fin de que realicen las citadas labores de mantenimiento, conservación e inspección del inmueble.

b) Pagará todos los costos de reemplazo de tubos fluorescentes, ampolletas y dispositivos de iluminación, incluido el costo de la mano de obra. Realizará, a expensas del arrendatario, los trabajos necesarios, entre los que se contempla pintar (incluso las paredes exteriores) y reemplazar por artículos de la misma calidad cualquier parte del inmueble, los accesorios y artefactos de la arrendadora y/o cualquier parte de los edificios que el arrendatario o sus agentes, empleados, funcionarios, contratistas, invitados o visitas (en adelante denominados colectivamente "empleados del arrendatario) puedan haber dañado, manchado, ensuciado, o dejado inservibles y/o inutilizables, salvo en caso de desgaste normal por el uso.



4.6 Trabajos de renovación

a) No hará ni ejecutará ninguna renovación, modificación, construcción adicional ni otros trabajos en el inmueble ("trabajos de renovación"), lo que incluye la instalación

- // -

- // -

o remoción de algún letrero, terminal de electricidad, sistema eléctrico, sistema de extracción, sistema de cañerías, o cualquier tipo de trabajo estructural, salvo con el previo consentimiento por escrito de la arrendadora, el que podrá otorgarse de manera supeditada a las condiciones que la arrendadora, a su arbitrio, considere convenientes.

b) Con el objeto de facilitar el otorgamiento del consentimiento por escrito de la arrendadora para los trabajos de renovación, presentará a la arrendadora los planos detallados de dichos trabajos de renovación.

c) Al dar su consentimiento para los trabajos de renovación, la arrendadora tendrá derecho a:

i) exigir eliminaciones, modificaciones o cambios en los trabajos de renovación y en los planos, según pueda ser necesario en opinión de la arrendadora para garantizar que los trabajos de renovación no impidan ni obstaculicen en forma alguna el funcionamiento del sistema de aire acondicionado, eléctrico, de ventilación, iluminación y/o algún otro sistema de servicios básicos o de seguridad del inmueble y/o de los edificios; además, tendrá derecho a exigir que los trabajos de renovación armonicen con la imagen y estilo de los edificios en su conjunto;

ii) exigir el pago de un depósito por concepto de renovación antes de que se dé inicio a los trabajos de renovación, como garantía para cubrir y pagar

- // -



- // -

cualquier costo derivado de la reparación de daños, trabajos de despeje, de limpieza, y los demás trabajos necesarios en el inmueble, en alguna parte de los edificios y/o inmuebles colindantes o adyacentes, como resultado de los trabajos de renovación ("trabajos de rehabilitación").

El depósito de renovación menos el monto utilizado será devuelto al arrendatario, sin intereses, luego de que los trabajos de rehabilitación se hayan realizado a satisfacción de la arrendadora; se estipula que la arrendadora tendrá derecho a exigir al arrendatario el pago de cualquier déficit que se produzca en caso de que el depósito de renovación no cubra totalmente los costos de los trabajos de rehabilitación realizados por la arrendadora.

iii) exigir el cumplimiento y observancia, por parte del arrendatario, de las normas y reglamentos de la arrendadora relativos a los trabajos de renovación.

d) El arrendatario será responsable de los trabajos de renovación y deberá solventar los costos y gastos pertinentes y solicitar y obtener los permisos y/o autorizaciones necesarias de la autoridad competente a fin de realizar dichos trabajos de renovación. Para realizar los trabajos de renovación el arrendatario contratará exclusivamente a personas o entidades calificadas, autorizadas y registradas.

e) Un consentimiento, instrucción, certificación que otorgue o supervisión o trabajo que realice la

- // -



- // -

arrendadora o un tercero en su nombre en conformidad con esta cláusula 4.6 se otorgará o realizará sin ninguna obligación para la arrendadora ni sus consultores; no implicará ninguna responsabilidad por los trabajos de renovación permitidos o requeridos ni por su diseño, ejecución o existencia; no implicará garantía ni constituirá una declaración que indique que la ejecución de esos trabajos es legítima; no limitará las obligaciones del arrendatario en relación con alguna ley, estatuto, norma o reglamento de las autoridades competentes, ni exonerará a la misma de estas obligaciones.

4.7 Molestias

a) No permitirá ningún acto ni tolerará que se realice en el inmueble ni en ninguna otra parte de los edificios alguna acción que pueda ser o convertirse en una molestia, fastidio o peligro, o constituir un delito o interferir en alguna forma en el goce pacífico, ocupación y tranquilidad de la arrendadora o de algún otro arrendatario y ocupante de los edificios.

b) No utilizará ni permitirá que el inmueble ni ninguna otra parte de los edificios se utilice para desarrollar actividades o negocios ilegales, inmorales, ilícitos o destinados a algún propósito que pueda tener un efecto adverso en la reputación del edificio.

4.8 Preparación de comidas

a) No instalará ningún casino ni preparará comidas en el inmueble ni en ninguna parte de los edificios, salvo té,

- // -



- // -

café y bebidas de fantasía en un lugar aceptable para la arrendadora.

b) No permitirá que ninguna persona ingrese al inmueble con comida ni artículos que desprendan olor, con la excepción de que el arrendatario y/o los empleados del arrendatario estarán autorizados para ingresar alimentos al inmueble para consumo personal.

4.9 Control de plagas

Se asegurará de que durante el período de vigencia del contrato el inmueble arrendado esté libre de plagas, como insectos, roedores, lagartijas y otros, de modo que el inmueble se mantenga en condiciones higiénicas. Se deberá entregar trimestralmente a la arrendadora una copia del documento de tratamiento y control periódico de plagas.

4.10 Materiales combustibles

No ingresará ni permitirá que se ingrese, almacene o mantenga en el inmueble ni en ninguna otra parte de los edificios algún producto, material o sustancia de naturaleza dañina, en particular elementos combustibles, inflamables, explosivos o peligrosos y/o que estén prohibidos conforme a las leyes, estatutos, decretos, normas y reglamentos, o que puedan provocar un aumento significativo del riesgo asegurable del inmueble y/o de los edificios.

4.11 Seguro

a) No hará, tolerará ni permitirá que se realice nada que pueda hacer que una póliza de seguro contratada por la arrendadora quede nula o en riesgo de ser anulada, o que

- // -



- // -

pueda ocasionar un incremento de la prima de seguro. Si se aumentara la prima de alguna póliza de seguro debido al incumplimiento de esta cláusula por parte del arrendatario, pagará a la arrendadora, inmediatamente después de que se exija el pago, el aumento de la prima junto con todos los costos razonables en que haya incurrido la arrendadora en relación con la renovación de alguna póliza de seguro.

b) Será responsable de contratar un seguro, conforme lo estime conveniente, para los artículos, bienes muebles, artefactos, mobiliario y pertenencias del arrendatario que se encuentren en el inmueble ("bienes del arrendatario"), lo cual deberá ser solventado por el arrendatario.

4.12 Objetos pesados

No ingresará, colocará ni permitirá que se coloque en ninguna parte del inmueble algún elemento, artículo u objeto -lo que incluye cajas de seguridad- que exceda del peso que la arrendadora especifique; además, si la arrendadora lo exigiera, distribuirá cualquier carga en el piso del inmueble de acuerdo con las instrucciones y exigencias de la arrendadora. La decisión del consultor o perito de la arrendadora será definitiva y concluyente.

4.13 Daños

No realizará y se asegurará de que no se realice en el inmueble ni en parte alguna de los edificios -incluidos fregaderos y excusados- ninguna actividad que pueda provocar alguna mancha, suciedad, obstrucción, daño o

- // -



- // -

acumulación de suciedad o desperdicios. Pagará todos los costos de limpieza, reemplazo, restauración u otros trabajos necesarios en el inmueble y/o en alguna parte de los edificios debido al incumplimiento de esta cláusula por parte del arrendatario y/o sus empleados.

4.14 Entrega y traslado de los bienes del arrendatario

a) Obtendrá la autorización por escrito de la arrendadora antes de cualquier entrega o traslado de algún bien del arrendatario hacia o desde el inmueble o los edificios; de lo contrario, la arrendadora o su guardia de seguridad tendrá facultades para detener la entrega o traslado de ese bien y no tendrá responsabilidad alguna por las consecuencias de ello.

b) Siempre de manera supeditada al párrafo a) anterior, sólo utilizará y se asegurará de que solamente se utilice el área de carga, la puerta de servicio y los ascensores de carga que la arrendadora designe para cualquier despacho o traslado de algún bien del arrendatario hacia o desde el inmueble o los edificios.

c) No obstruirá y se asegurará de que no se produzca ninguna obstrucción en las áreas comunes de los edificios durante la entrega o traslado de los bienes del arrendatario hacia o desde el inmueble y/o los edificios. No pondrá en peligro a ninguna persona en las inmediaciones ni ensuciará, manchará ni dañará las áreas comunes de los edificios durante la entrega o traslado de los bienes del arrendatario; además, pagará todos los costos de limpieza, reemplazo, restauración u otros



- // -

- // -

trabajos necesarios a consecuencia del incumplimiento de esta cláusula por parte del arrendatario y/o sus empleados.

4.15 Inspección del inmueble y reparaciones

a) Permitirá que en cualquier horario razonable (previo aviso al arrendatario) la arrendadora o la persona que la arrendadora autorice ingrese al inmueble a fin de inspeccionarlo y examinar las condiciones en que éste se encuentra, lo que incluye los accesorios y artefactos de la arrendadora.

b) La arrendadora podrá enviar al arrendatario un aviso por escrito en que le solicite realizar alguna reparación, reemplazo, restauración u otros trabajos necesarios conforme a lo dispuesto en este instrumento, salvo en caso de desgaste normal por el uso. Si dentro de un plazo de siete (7) días a contar de la fecha del aviso por escrito de la arrendadora, el arrendatario no efectuara la reparación, reemplazo, restauración u otros trabajos necesarios, la arrendadora podrá, a su arbitrio, ingresar al inmueble para realizar dichos trabajos, tras lo cual todos los costos y gastos constituirán una deuda del arrendatario para con la arrendadora.

Se estipula que en caso de urgencia o emergencia, o para efectos de seguridad o protección del estado del inmueble y/o de los edificios, no será necesario que la arrendadora dé aviso al arrendatario para ingresar al inmueble a fin de realizar algunos de los citados trabajos.

c) Permitirá que la arrendadora o cualquier persona

- // -



- // -

autorizada por la arrendadora ingrese al inmueble, previo aviso, salvo en caso de emergencia (en que no se requerirá aviso), a fin de:

- i) realizar alguna reparación estructural o externa del inmueble o de cualquier otra parte de los edificios a la que pueda accederse desde o a través del inmueble, o
- ii) colocar, instalar, pasar a través del inmueble o reparar, retirar o reemplazar todas las instalaciones eléctricas, cables o tuberías destinadas al uso general de los edificios, lo que incluye las instalaciones para suministro de agua, gas, electricidad y para evacuación de aguas servidas.

Se estipula que la arrendadora hará los mayores esfuerzos posibles para no interferir en el uso razonable del inmueble por parte del arrendatario, y reparará todos los daños ocasionados al ejercer sus derechos conforme a esta cláusula.



16 Obstáculos para ingresar o salir

No permitirá que se obstaculice y se asegurará de que los empleados del arrendatario no obstaculicen la entrada y salida de los edificios al dejar o estacionar (con o sin conductor) alguna bicicleta, vehículo motorizado o cualquier otra clase de vehículo a la entrada o salida de los edificios.

4.17 Subarrendamiento

No subarrendará ni se desprenderá de la posesión del inmueble ni de parte del mismo, ni cederá en ninguna forma a otra persona o entidad el arrendamiento conforme

- // -

- // -

a este instrumento, salvo con el previo consentimiento por escrito de la arrendadora, el que no podrá denegarse injustificadamente y podrá otorgarse de acuerdo con las condiciones que la arrendadora considere convenientes.

4.18 Indemnización

a) Será responsable de todas las pérdidas y daños provocados al inmueble y/o a los edificios y/o inmuebles adyacentes o colindantes, y de todas las lesiones o del fallecimiento de alguna persona si ello fuera ocasionado por algún acto, omisión o negligencia del arrendatario, algún empleado, cesionario y/o subarrendatario del arrendatario.

b) Indemnizará de manera total y efectiva a la arrendadora por todas las pérdidas, gastos, costos, daños, demandas, reclamaciones o procesos legales entablados por la arrendadora y/o que afecten a la misma como consecuencia de dicho acto, omisión o negligencia del arrendatario, y/o como resultado del incumplimiento de alguna disposición del presente en que incurra el arrendatario, algún empleado, cesionario y/o subarrendatario del arrendatario.



4.19 Re-arrendamiento

En todo momento durante los seis (6) meses calendario anteriores al vencimiento de este arrendamiento, permitirá a la arrendadora colocar y mantener en una parte destacada del inmueble un aviso de arrendamiento o venta del inmueble, y permitirá que los interesados y la arrendadora visiten el inmueble en horas razonables

- // -

- // -

durante el día.

4.20 Entrega del inmueble

a) Al vencimiento o terminación anticipada (cualquiera sea la forma en que ocurra) de este arrendamiento, entregará pacíficamente el inmueble a la arrendadora, y hará y solventará lo siguiente:

i) restituirá el inmueble a su estado y condición original, para lo cual retirará cualquier subdivisión, accesorio, artefacto y modificación efectuada en el inmueble;

ii) reemplazará por artículos de la misma calidad, y a satisfacción de la arrendadora, cualquier parte del inmueble -incluidos los accesorios y artefactos de la arrendadora- que el arrendatario, sus empleados, cesionarios y/o subarrendatarios hayan dejado con marcas, manchas o daños irreparables, o inutilizables o inservibles; y

iii) reparará los daños provocados en el inmueble y/o en alguna parte de los edificios debido al retiro de artículos por parte del arrendatario.

b) Sin perjuicio de ningún derecho que pueda tener la arrendadora frente al arrendatario, si por cualquier razón el arrendatario, al vencimiento o terminación anticipada de este arrendamiento, no hiciera entrega o se negara a hacer entrega del inmueble y a desocuparlo de acuerdo con lo dispuesto en las cláusulas a) i), ii) y iii) anteriores, el arrendatario deberá pagar a la arrendadora, como indemnización liquidada por daños y



- // -

- // -

perjuicios, un monto, calculado sobre una base diaria, equivalente al doble de la renta de arrendamiento o de la renta de arrendamiento vigente en el mercado respecto del inmueble; de ambos valores, el que resulte mayor.

5. Compromisos de la arrendadora

Por este acto, la arrendadora acuerda y conviene con el arrendatario en cumplir, respetar y realizar estrictamente lo siguiente:

5.1 Contribuciones y gravámenes

Salvo en el caso en que el arrendatario deba efectuar el pago en conformidad con lo dispuesto en este instrumento, pagará y liquidará todos los derechos, contribuciones, impuestos y gravámenes que deban pagarse con respecto al inmueble.

5.2 Estructura principal de los edificios

Mantendrá o dispondrá que se mantenga en buenas condiciones la estructura principal de los edificios.

5.3 Goce pacífico

Mientras el arrendatario pague la renta de arrendamiento y cumpla y respete todos los compromisos que haya asumido y que deba cumplir y respetar conforme a este instrumento, permitirá que el arrendatario tenga el goce pacífico del inmueble durante el período de vigencia, sin interrupción alguna por parte de la arrendadora ni de ninguna persona que legítimamente reclame algún derecho en nombre de la arrendadora.

5.4 Seguro

Contratará y mantendrá en todo momento durante el período

- // -



- // -

de vigencia un seguro para los edificios que cubra daños y perjuicios por incendio y otros riesgos, según la arrendadora lo estime conveniente; se estipula que no se considerará que esta cláusula obliga a la arrendadora a contratar o mantener un seguro por daños y perjuicios de los bienes del arrendatario que se encuentren en el inmueble o en los edificios.

5.5 Áreas comunes

Mantendrá las áreas comunes de los edificios en buen estado, limpias e iluminadas.

5.6 Autorización para retiro de bienes del arrendatario

Luego del vencimiento del período de vigencia, permitirá al arrendatario retirar los bienes de éste; se estipula que el arrendatario deberá, a sus expensas, reparar a satisfacción de la arrendadora todos los daños provocados en el inmueble y/o en los edificios debido al retiro de dichos bienes.



6. Sistema centralizado de aire acondicionado

- 6.1 a) Salvo cuando se suspenda el funcionamiento del sistema centralizado de aire acondicionado del edificio para trabajos de mantenimiento o reparación, o debido a alguna otra causa justificada ajena al control de la arrendadora, la arrendadora conectará o dispondrá que se conecte el sistema centralizado de aire acondicionado del edificio a fin de suministrar este servicio al inmueble en los horarios y en los días que se indican en la Parte 10 del Anexo; se estipula que la arrendadora estará facultada para modificar, a su arbitrio, el horario y los

- // -

- // -

días mediante aviso por escrito al arrendatario.

b) Si el arrendatario requiriera servicio de aire acondicionado en el inmueble fuera del horario y de los días estipulados en la Parte 10 del Anexo, deberá:

- i) enviar por anticipado a la arrendadora el correspondiente aviso por escrito, y
- ii) pagar todos los costos derivados y relacionados con el suministro adicional de aire acondicionado al inmueble, lo que incluye los costos de operación del sistema de la torre de enfriamiento y del sistema centralizado de aire acondicionado; se estipula que la tarifa correspondiente será la que determine la arrendadora a su exclusivo arbitrio. El arrendatario deberá pagar los cargos a la arrendadora dentro de los siete (7) días posteriores al recibo de la factura de la arrendadora.

c) La arrendadora no será responsable de manera alguna ante el arrendatario si debido a algún desperfecto, falla, trabajos de reparación, u otras causas justificadas ajenas al control de la arrendadora no pudiera suministrarse aire acondicionado en la fecha y horario en que el arrendatario lo requiera.

7. Casos de incumplimiento

7.1 Se estipula que:

a) si el arrendatario no hubiera pagado la renta de arrendamiento o alguna parte de la misma dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha de vencimiento indicada en la Cláusula 3 del presente, incluidos los

- // -



- // -

intereses por mora (si hubiera),

b) si el arrendatario no cumpliera con algún otro de los términos y condiciones de este contrato que deba respetar y cumplir;

c) si el arrendatario o alguna persona a la que se hubiera cedido el arrendamiento conforme al presente permitiera o fuera objeto de una declaración de quiebra o si se solicitara su liquidación o disolución, según corresponda;

d) si el arrendatario formalizara algún convenio en beneficio de sus acreedores o celebrara un convenio con los mismos;

e) si el arrendatario permitiera o fuera objeto de alguna ejecución o embargo de alguno de sus bienes,

la arrendadora, tras la ocurrencia de uno o más de dichos hechos, tendrá el legítimo derecho a entregar al arrendatario, en cualquier fecha posterior, un aviso de terminación, en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 235 del Código Nacional de Tierras (National Land Code) de 1965, y ambas partes convienen en que un plazo razonable para subsanar el problema que haya dado origen al aviso de terminación será de siete (7) días, y que tras el vencimiento del plazo indicado en el aviso de terminación sin que se haya subsanado el problema objeto del reclamo, la arrendadora tendrá plena libertad para considerar rescindido con anticipación o terminado en forma absoluta este contrato de arrendamiento debido al incumplimiento del arrendatario, y a disponer del



- // -

- // -

inmueble o parte de él, sin perjuicio de ningún otro derecho a entablar acciones que pueda tener la arrendadora en derecho o en equidad, o con respecto a algún otro incumplimiento de las disposiciones de este instrumento en que haya incurrido el arrendatario.

8. Confidencialidad

8.1 La arrendadora y el arrendatario se comprometen a no dar a conocer, sin el consentimiento de la otra parte, los términos de este Contrato de Arrendamiento a ninguna persona o empresa durante el período de vigencia del presente ni en ninguna fecha posterior, a menos que:

a) esos términos hayan llegado a ser de conocimiento público sin que se haya violado esta disposición;

b) la entrega de información sea requerida por ley, orden judicial o conforme a las normas y reglamentos de alguna bolsa de valores u otra entidad reguladora o administrativa gubernamental a la que esa parte pueda estar supeditada, o

c) la información se entregue a un futuro cesionario del Contrato de Arrendamiento o a las entidades crediticias o a los asesores legales, financieros u otros asesores profesionales de esa parte, siempre que dichas personas convengan en obligarse conforme a los mismos términos de confidencialidad contenidos en esta disposición.

9. Disposiciones varias

9.1 Intereses

La arrendadora, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan en virtud del presente, estará facultada

- // -



- // -

para cobrar intereses sobre todos los dineros que el arrendatario le adeude conforme a los términos y condiciones de este instrumento, a una tasa del trece por ciento (13%) anual, u otra tasa que la arrendadora pueda fijar justificadamente. Los intereses serán simples y se calcularán diariamente desde la fecha de vencimiento hasta la fecha efectiva de pago.

9.2 Aumento de tarifas

a) Si en algún momento durante el período de arrendamiento se incrementaran las tarifas de electricidad aplicadas por Tenaga National Berhad u otra autoridad competente por concepto de suministro de electricidad al inmueble y/o a los edificios, el arrendatario, tras ser notificado por escrito por la arrendadora, deberá pagar mensualmente a la arrendadora el aumento como renta adicional, y la decisión del contador de la arrendadora será definitiva y concluyente.

b) Si en cualquier momento durante el período de arrendamiento se incrementaran los gravámenes, contribuciones u otros derechos, impuestos o pagos requeridos en relación con el inmueble y/o los edificios y/o el terreno, o si se impusiera algún nuevo pago a la arrendadora con respecto al inmueble y/o los edificios y/o el terreno, el arrendatario, luego de ser notificado por escrito por la arrendadora, deberá pagar mensualmente a la arrendadora el aumento como renta adicional; se estipula que la renta adicional deberá corresponder a ese aumento respecto del inmueble o, si el aumento se



- // -

- // -

relacionara con los edificios y/o el terreno, a la proporción de la superficie del inmueble respecto de la superficie total de los edificios o del terreno, según corresponda, y la decisión del contador de la arrendadora será definitiva y concluyente.

9.3 Incendio

a) Si en cualquier momento durante el arrendamiento el inmueble se destruyera o dañara debido a incendio, inundación, tempestad, algún acto de la naturaleza o hecho de fuerza mayor (hecho) -siempre que el hecho no haya sido provocado por algún acto, omisión o negligencia del arrendatario, un empleado del arrendatario u otro ocupante de alguna otra parte de los edificios- la renta de arrendamiento, mientras no se restaure el inmueble:

- i) dejará de ser pagadera si el inmueble se destruyera y quedara inhabilitado para su uso y ocupación, o bien
- ii) se reducirá proporcionalmente si el daño del inmueble no impidiera su uso u ocupación.

La decisión del consultor de la arrendadora en lo relativo al alcance de la destrucción o daño y a la reducción proporcional de la renta de arrendamiento será definitiva y concluyente.

b) La arrendadora no estará obligada a reconstruir ni a restaurar el inmueble, a menos que a su arbitrio lo considere conveniente. Si la arrendadora decidiera no reconstruir o restaurar el inmueble, deberá notificar esa decisión al arrendatario dentro de los seis (6) meses

- // -



- // -

posteriores al hecho, y este arrendamiento terminará de inmediato y el arrendatario entregará y restituirá pacíficamente la posesión del inmueble a la arrendadora, tras lo cual ninguna de las partes tendrá reclamación alguna en contra de la otra, salvo con respecto a algún incumplimiento anterior.

9.4 Costos

a) Cada parte deberá solventar los costos de sus propios abogados (si hubiera) por todo el trabajo de asesoría en relación con el contrato de arrendamiento. Los derechos administrativos asociados a la preparación de este contrato y los impuestos de timbres y estampillas serán solventados por el arrendatario.

b) El arrendatario deberá solventar todos los costos -incluidos los costos de abogado en que incurra la arrendadora- derivados de cualquier reclamación, demanda, notificación o proceso legal en contra del arrendatario con el fin de subsanar la violación de alguno de los términos y condiciones de este instrumento, o debido a cualquier incumplimiento e inobservancia de los términos y condiciones de este contrato en que haya incurrido el arrendatario.



9.5 Avisos

Todo aviso requerido conforme a este instrumento deberá extenderse por escrito y enviarse a la parte pertinente por mano o por correo certificado al domicilio de cada una de las partes que se indica en este contrato o a otro domicilio que una parte pueda informar a la otra. Si un

- // -

- // -

aviso se enviara por mano, se considerará entregado en el momento en que sea recibido por el destinatario; si se enviara por correo certificado, se considerará entregado cinco (5) días después de haber sido depositado en el correo.

9.6 Impuesto a los bienes y servicios

En el caso de que algún impuesto a los bienes y servicios (los que incluyen cualquier impuesto de naturaleza similar que pueda reemplazarlo o que pueda aplicarse adicionalmente) fuera aplicable por ley a la fecha o en futuro a este arrendamiento, el arrendatario deberá pagar ese impuesto a los bienes y servicios aparte de todos los demás montos aplicables conforme al presente o en relación con el mismo, siempre que la Arrendadora esté registrada respecto del impuesto a los bienes y servicios en conformidad con las leyes pertinentes de Malasia.

9.7 Plazos

Los plazos mencionados en el presente son de la esencia de este contrato.

9.8 Cláusula de exención de responsabilidad

Sin perjuicio de las disposiciones del presente, la arrendadora no será responsable de ninguna pérdida, daño, lesión o fallecimiento que pueda afectar al arrendatario, a algún empleado, cesionario o subarrendatario del arrendatario a consecuencia o en relación con un hecho ajeno al control de la arrendadora, fuerza mayor, acto de la naturaleza, o debido a la interrupción total o parcial del funcionamiento de algún sistema, servicio, artefacto,

- // -



- // -

tubería, cable, ascensor, sistema centralizado de aire acondicionado, o cualquier otro equipo y/o sistema eléctrico instalado en el inmueble y/o los edificios o que pase por debajo o a través de éstos, o que esté conectado a los mismos o destinado a su uso, o debido a algún derrame de agua desde cualquier parte de los edificios que afecte al inmueble u otras áreas.

9.9 Sucesores

Este contrato será vinculante para los sucesores, representantes y herederos de las partes.

9.10 Anexos, apéndices y condiciones especiales

El anexo, los apéndices y las condiciones especiales (si hubiera) se considerarán e interpretarán como parte esencial de este Contrato.

9.11 Condiciones especiales

Las condiciones especiales (si hubiera) serán parte integrante y esencial de este Contrato y en caso de discrepancia o incompatibilidad en la interpretación entre los términos de las Condiciones Especiales y los de este Contrato, prevalecerá la interpretación de las Condiciones Especiales.

9.12 Leyes de Malasia

Las partes convienen en que este Contrato se registrará por las leyes de Malasia y se interpretará en conformidad con las mismas; además, las partes convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales de Malasia.

9.13 Definiciones

a) Las palabras en número singular incluyen el plural y

- // -



- // -

viceversa.

b) Las palabras en género masculino incluyen el femenino y el neutro, y viceversa.

c) Las palabras aplicables a personas naturales serán aplicables a cualquier persona, sociedad, entidad jurídica o sociedad de personas, y viceversa.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes suscriben este instrumento y/o estampan sus sellos en la fecha antes indicada.

(Firma ilegible).

Signatario autorizado y timbre.

Nombre: Quah Chong Beng (Peter)

N° de identificación: [REDACTED]

Cargo: Jefe de Posdesarrollo

Firmado por el representante debidamente autorizado de la arrendadora en presencia de:

Testigo:

(Firma ilegible).

Nombre: Gan Sook Teng.

N° de Identificación: [REDACTED]

(Firma ilegible)

Signatario autorizado y timbre.

Nombre: Excelentísimo señor Rodrigo Pérez.

N° de Pasaporte: [REDACTED]

Cargo: Jefe de la Misión Diplomática del Estado de Chile.

Firmado por el representante debidamente autorizado del arrendatario en presencia de:

Testigo:

- // -



- // -

(Firma ilegible).

Nombre: Juan Francisco Mason

N° de Pasaporte: [REDACTED]

Cargo: Jefe Subrogante de la Misión del Estado de Chile.

Timbre: Embajada de Chile - Malasia.

ANEXO

(Se considerará e interpretará como parte esencial de este contrato).

PARTE	DETALLES
1. Fecha de contrato	14 de febrero de 2017. (Timbre): 17 de febrero de 2017.
2. Descripción del arrendatario	Nombre: Estado de Chile Domicilio: W08A1, Piso 8, West Block, Wisma Selangor Dredging 142C, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur
3. Inmueble	La totalidad del inmueble comercial identificado como Lote W08A1, Piso 8, West Block, Wisma Selangor Dredging, 142C Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur, con una superficie de aproximadamente 2.699 pies cuadrados.
4. Período de vigencia fijo	Tres (3) años, desde el 1 de abril de 2017 hasta el 31 de marzo de 2020.
5. Depósito de garantía	Cincuenta y dos mil seiscientos treinta Ringgits malayos con cincuenta centavos (RM 52.630,50).
6. Depósito de servicios básicos	Diecisiete mil quinientos cuarenta y tres Ringgits malayos con cincuenta centavos (RM 17.543,50)
7. Renta de arrendamiento (mensual)	Diecisiete mil quinientos cuarenta y tres Ringgits malayos con cincuenta centavos (RM 17.543,50), aproximadamente RM 6,50 por pie cuadrado (excluyó 6% de impuesto a los bienes y servicios).
8. Fecha de inicio de los pagos	1 de abril de 2017.
9. Actividad del arrendatario	Embajada de Chile



- // -

- // -

10. Horario de funcionamiento de aire acondicionado	Lunes a viernes: 8:30 a 17:30 Sábados: 8:30 a 13:30 (excepto domingos y feriados públicos).
11. Accesorios y artefactos de la arrendadora	Ninguno.
12. Renovación equipamiento	No aplicable
13. Cargos de mantenimiento (mensual)	Seiscientos setenta y seis Ringgits malayos (RM 676,00).
14. Condiciones especiales	Remitirse a Apéndice C*.

APÉNDICE A

(Se considerará e interpretará como parte esencial de este contrato).

(Plano del inmueble (inmueble marcado "rojo")).

APÉNDICE B

(Se considerará e interpretará como parte esencial de este contrato).

Accesorios y artefactos de la arrendadora

Ninguno.

*(N. de la T.: Apéndice C no se encuentra adjunto al documento original en inglés).

=====

Traducido por: Ana Ahumada A. Res. N. 144 de fecha 10 de agosto de 1981.

SANTIAGO, CHILE, a 5 de mayo de 2017.



[Handwritten Signature]
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA