



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN VIETNAM Y
COCO INTERNATIONAL CO. LTD.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1914

SANTIAGO, 15 DE JULIO DE 2020.

VISTOS:

Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N° 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N° 729 de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 17 de julio de 2019, entre la Embajada de Chile en Vietnam y Coco International Co. Ltd.; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público N° 2251, de 06 de marzo de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Vietnam, mediante un contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización

establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Público N°729, de 11 de abril de 2019.

5. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 17 de julio de 2019, la Embajada de Chile en Vietnam y Coco International Co. Ltd., celebraron un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en [REDACTED] Vietnam, con el objeto de albergar a la Residencia Oficial de dicha Embajada.
6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 17 de julio de 2019, entre la Embajada de Chile en Vietnam y Coco International Co. Ltd., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE RESIDENCIA PARTE I – PARTES

Las partes de este Contrato de Arrendamiento de Oficinas (Contrato) son:

A) ARRENDADORA

1. Coco International Co. Ltd., sociedad debidamente constituida y vigente en conformidad con las leyes de la República Socialista de Vietnam.
2. Domicilio social y domicilio para notificaciones:
[REDACTED]
3. Número de cuenta bancaria de la Arrendadora:
Nombre de la cuenta: CoCo International Co. Ltd.
Número de cuenta: [REDACTED]
Nombre del banco: Vietcombank – Sucursal Thang Long
4. Código tributario de la Arrendadora: [REDACTED]

B) ARRENDATARIA

1. La Embajada de Chile en Vietnam.
2. Domicilio social y domicilio para notificaciones:
[REDACTED] Vietnam.
3. Código tributario de la Arrendataria: No aplicable.
Acuerdan mutuamente celebrar este Contrato conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación.

PARTE 2 – TÉRMINOS Y CONDICIONES

1. Inmueble

La Arrendadora entrega en arrendamiento el inmueble (cuyos detalles se describen a continuación) a la Arrendataria:

Inmueble arrendado: [REDACTED] Hanoi, Vietnam
("Inmueble").

Superficie: [REDACTED]

Sin amoblar.

2. Duración del contrato

El período de vigencia de este Contrato será de diecisiete (17) meses desde el 17 de julio de 2019 ("Fecha de Inicio") hasta el 31 de diciembre de 2020 ("Fecha de Vencimiento").

3. Renta de arrendamiento

La Arrendataria pagará a la Arrendadora los siguientes montos:

Desde la Fecha de inicio, la renta de arrendamiento mensual del inmueble será de VND 132.700.000 (ciento treinta y dos millones setecientos mil dong ("renta de arrendamiento").

La renta de arrendamiento incluye derechos de administración, impuesto al valor agregado pagadero por parte de la Arrendadora de acuerdo con la ley.

La Arrendataria pagará por anticipado cada vez a la Arrendadora la renta de arrendamiento de tres (3) meses ("período de pago"). El pago del primer período deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha de firma de este Contrato. Los pagos de los períodos siguientes deberán efectuarse a más tardar treinta (30) días antes de la primera fecha del período de pago pertinente.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria de la Arrendadora. Un comprobante del banco de la Arrendataria en que conste que se efectuó la transferencia del pago a la cuenta bancaria de la Arrendadora será prueba concluyente de que la Arrendataria realizó el pago a la Arrendadora. La Arrendadora deberá emitir un comprobante financiero y enviarlo a la Arrendataria luego de que se confirme el pago.

4. Gastos

La Arrendataria deberá pagar el costo real de los cargos por llamadas telefónicas, electricidad y demás servicios básicos utilizados en el inmueble durante el período de vigencia, junto con la renta de arrendamiento.

5. Uso del inmueble

La Arrendataria utilizará el inmueble exclusivamente para fines residenciales y deberá informar a la Arrendadora o a su oficina de administración los nombres, domicilios y demás información personal de los ocupantes, según lo requerido por la Arrendadora. El número máximo de ocupantes permanentes será cuatro (4). Se deberá informar a la Arrendadora o a su oficina de administración todo incremento o permanencia temporal.

6. Avisos

La Arrendataria deberá obtener de la Arrendadora una autorización por escrito, la que no se denegará sin motivos razonables, para los siguientes propósitos:

6.1 Modificación del diseño del inmueble, lo que incluye cualquier ampliación, modificación o cambio similar.

6.2 Cesión de este Contrato o subarrendamiento del inmueble arrendado a un tercero.

7. Reparaciones

Las reparaciones pequeñas y menores del inmueble arrendado deberán ser realizadas por la Arrendataria a sus expensas en caso de que ello sea por su culpa.

8. Restauración

Salvo en el caso de desgaste normal por el uso y en el caso de fuerza mayor, la Arrendataria deberá reparar y pagar las reparaciones o reemplazar el mobiliario y los accesorios de la Arrendadora que hayan sido destruidos o dañados por la Arrendataria o su personal durante el período de vigencia.

Para los efectos de este Artículo, la Arrendadora tendrá derecho a efectuar una deducción

del pago anticipado que realice la Arrendataria (si hubiera) para efectos de reembolsar pérdidas y daños y perjuicios provocados por la Arrendataria a la Arrendadora. La Arrendataria deberá reembolsar a la Arrendadora el monto de la deducción a fin de mantener el monto del pago anticipado de la Arrendataria antes de la deducción, con sujeción al previo aviso por escrito de la Arrendadora.

9. Seguro

La Arrendadora asegurará y mantendrá asegurado el inmueble contra incendio y riesgos con una compañía aseguradora de prestigio, conforme a lo requerido por las leyes de Vietnam.

10. Desocupación

La restitución de los activos, a la terminación del Contrato, se realizará en días y horas hábiles a fin de determinar su estado; deberán presentarse las últimas facturas por servicios básicos y se determinarán los términos y condiciones de reembolso de los pagos en exceso en el caso de esos montos.

Al momento de desocupar el inmueble, la Arrendataria deberá retirar todas sus pertenencias y demás artículos que haya ingresado durante la ocupación y deberá restituir el inmueble a su estado original, salvo en lo relativo al desgaste normal por el uso.

Por consiguiente, la Arrendadora deberá notificar a la Arrendataria respecto de cualquier bien abandonado y, a partir de la fecha de notificación, la Arrendataria estará obligada a retirar el bien abandonado dentro de los cinco (5) días siguientes y deberá pagar la renta de arrendamiento correspondiente a esos cinco (5) días.

11. Derecho de la Arrendadora

La Arrendataria conviene en que, sobre la base de que no se requerirá ninguna otra aprobación de la Arrendataria, la Arrendadora tendrá derecho a i) transferir el derecho de propiedad del inmueble a un tercero en cualquier forma de acuerdo con la legislación; ii) pignorar, hipotecar el inmueble y/o cualquier derecho y participación de la Arrendadora conforme al Contrato a fin de garantizar las obligaciones de la Arrendadora o de algún tercero; o iii) ceder o transferir los derechos y obligaciones de la Arrendadora conforme al Contrato a un tercero, pero se estipula que la Arrendataria tendrá derecho a mantener el arrendamiento del inmueble conforme a las condiciones establecidas en el Contrato durante todo el período de vigencia del arrendamiento.

El nuevo propietario del inmueble, la parte que reciba la transferencia o cesión de los derechos y obligaciones de la Arrendadora conforme al presente, se convertirá automáticamente en Arrendador de acuerdo con este instrumento y tendrá los derechos y las obligaciones de la Arrendadora que se especifican en el Contrato a partir de la fecha de transferencia de los derechos de propiedad y de los derechos y obligaciones de la Arrendadora o a partir de otra fecha acordada por la Arrendadora y la parte respectiva. El Contrato continuará vigente sin que se firme un nuevo contrato/documento complementario del presente al respecto.

12. Terminación

12.1 La Arrendataria podrá terminar este Contrato antes de la fecha de vencimiento en cualquier momento mediante aviso por escrito a la Arrendadora con al menos tres (3) meses de anticipación y deberá pagar a la Arrendadora la renta de arrendamiento pendiente, los derechos que se originen y la restauración (si correspondiera) hasta la fecha de terminación; tras el vencimiento del plazo de aviso, este Contrato terminará automáticamente.

12.2 La Arrendataria también podrá terminar el Contrato de inmediato en cualquier momento mediante el pago en un solo monto global de toda la renta de arrendamiento correspondiente a los meses restantes conforme al Contrato, en cuyo caso todas las demás condiciones se mantendrán sin cambios, además de los derechos que se originen y la restauración (si correspondiera) hasta la fecha de terminación del Contrato.

12.3 La Arrendadora podrá terminar este Contrato antes de la fecha de vencimiento:

a) si se mantuviera impaga la renta de arrendamiento o los derechos que se originen o la restauración (si correspondiera) durante treinta (30) días luego de su vencimiento, o

b) si la Arrendataria incurriera en una violación grave de sus obligaciones conforme a este Contrato, mediante aviso por escrito a la Arrendataria con al menos quince (15) días de anticipación, o bien podrá solicitar en el aviso por escrito subsanar el incumplimiento y/o pagar todos los montos pendientes. Si el incumplimiento no se subsanara o no se efectuara el pago de esos montos dentro del período requerido, este Contrato terminará automáticamente al cumplirse dicho plazo, pero sin perjuicio de los derechos y reclamaciones anteriores de la Arrendadora y de la Arrendataria conforme a este instrumento. Si la Arrendataria no pagara o efectuara un pago insuficiente para cubrir un monto a la fecha de vencimiento especificada en el Artículo 12.3 a) del presente, la Arrendataria deberá pagar interés, el que se calculará al 150% de la tasa de interés aplicada por Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) para los depósitos de ahorro en VND durante un período de doce (12) meses con interés pagadero por plazo vencido respecto de clientes personas naturales, y deberá pagarse en la fecha en que la Arrendataria realice efectivamente el pago a la Arrendadora respecto del período comprendido entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago íntegro de los montos vencidos;

c) mediante aviso por escrito a la Arrendataria con sesenta (60) días de anticipación. En este caso, la Arrendataria deberá pagar oportuna e íntegramente la renta de arrendamiento, los derechos que se originen y la restauración (si correspondiera) a la Arrendadora hasta la fecha de terminación del Contrato especificada en el aviso.

12.4 Este Contrato terminará automáticamente (pero sin perjuicio de los derechos y reclamaciones anteriores de la Arrendadora y de la Arrendataria conforme al presente) al ocurrir alguno de los siguientes hechos:

- a) vencimiento del período de vigencia del contrato;
- b) demolición del inmueble en conformidad con una resolución de alguna autoridad estatal, o
- c) acuerdo de terminación de este contrato por parte de la Arrendadora y la Arrendataria.

13. Cláusula diplomática

La Arrendataria tendrá derecho a terminar este Contrato antes de la Fecha de Vencimiento mediante aviso por escrito a la Arrendadora para tal efecto con al menos 30 días de anticipación cuando por razones institucionales del país de origen de la Arrendataria, razones de seguridad o fuerza mayor, o a causa del término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Socialista de Vietnam y la República de Chile, esta esté obligada a cerrar la Embajada de Chile en Vietnam.

En ese caso, la Arrendataria deberá pagar la renta de arrendamiento, los derechos que se originen y la restauración de acuerdo con el Artículo 8 del presente (si correspondiera) hasta el último día en que efectivamente ocupe el inmueble, sin pagar ninguna otra indemnización a la Arrendadora debido a la terminación anticipada del Contrato. Si la Arrendataria hubiera pagado la renta de arrendamiento por anticipado, la Arrendadora deberá reembolsar a la Arrendataria el saldo restante antes de la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada.

14. Derecho aplicable

14.1 Este Contrato se regirá por las leyes de Vietnam y se interpretará en conformidad con las mismas.

14.2 La Arrendataria deberá cumplir con las normas y el reglamento interno respecto del uso de los servicios básicos y del inmueble de la Arrendadora, además de los términos y condiciones del presente.

14.3 Si surgiera algún asunto que no esté regulado por este Contrato o por las normas y el reglamento interno respecto del uso de los servicios básicos y del inmueble de la Arrendadora, la Arrendadora y la Arrendataria cumplirán con sus respectivas obligaciones en conformidad con las leyes de Vietnam.

15. Resolución de conflictos

15.1 La Arrendadora y la Arrendataria harán los mayores esfuerzos posibles para resolver mediante negociaciones amigables cualquier problema, conflicto, controversia, diferencia o reclamación derivada o relacionada con este Contrato o con la violación, terminación o validez

del mismo.

15.2 Si la Arrendadora o la Arrendataria considerara en cualquier momento que existe un conflicto que no puede resolverse mediante negociaciones amigables de acuerdo con el Artículo 15.1 del presente, la Arrendadora o la Arrendataria (según corresponda) podrá dar aviso de ese conflicto ("Aviso de Conflicto") a la otra parte. Si no se resolviera mediante negociaciones adicionales dentro de un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha del Aviso de Conflicto, el conflicto será sometido a la decisión del tribunal competente conforme a lo dispuesto en las leyes de Vietnam.

15.3 Ninguna disposición de este Contrato constituirá ni se interpretará como una renuncia implícita o explícita a los derechos, privilegios y/o inmunidades de la Arrendataria en su calidad de misión diplomática de un país soberano reconocido por la República Socialista de Vietnam, de acuerdo con las leyes internacionales y las leyes del país de la Arrendataria.

El Contrato se suscribe a 17 de julio de 2019 en Hanoi, en dos (2) ejemplares originales en inglés y dos (2) ejemplares originales en vietnamita con la misma validez. La Arrendadora y la Arrendataria conservarán un original en cada idioma. Respecto de la interpretación de los derechos y obligaciones de las partes conforme al presente, prevalecerá la versión en vietnamita.

Firman: Por la Arrendadora, Tran Le Phuong, Director General; Por la Arrendataria, Jaime Chomalí, Embajador de Chile.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

3.- PUBLÍQUESE la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE
Por Orden del Subsecretario


JOSÉ AVARÍA GARIBALDI

DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO





D I R A S A D
TRADUCCIONES

TRADUCCIÓN

I-337/19

The Coco International - Contrato de Arrendamiento 2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE RESIDENCIA

PARTE I - PARTES

Las partes de este Contrato de Arrendamiento de Oficinas (sic) (Contrato) son:

A) ARRENDADORA

1. Coco International Co. Ltd., sociedad debidamente constituida y vigente en conformidad con las leyes de la República Socialista de Vietnam.

[REDACTED] y domicilio para notificaciones:

[REDACTED]

[REDACTED] bancaria de la Arrendadora:

Nombre de la cuenta: [REDACTED]

[REDACTED]

B) ARRENDATARIA

1. La Embajada de Chile en Vietnam.

2. Domicilio social y domicilio para notificaciones:

Villa C8-D8, N° 14 Thuy Khue Str., Tay Ho, Hanoi, Vietnam.

[REDACTED]

3. Código tributario de la Arrendataria: No aplicable.

- // -

Acuerdan mutuamente celebrar este Contrato conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación.

PARTE 2 - TÉRMINOS Y CONDICIONES

1. Inmueble

La Arrendadora entrega en arrendamiento el inmueble (cuyos detalles se describen a continuación) a la Arrendataria:

[REDACTED]

Sin amoblar.

2. Duración del contrato

El período de vigencia de este Contrato será de diecisiete (17) meses desde el 17 de julio de 2019 ("Fecha de Inicio") hasta el 31 de diciembre de 2020 ("Fecha de Vencimiento").

3. Renta de arrendamiento

La Arrendataria pagará a la Arrendadora los siguientes montos:

Desde la Fecha de Inicio, la renta de arrendamiento mensual del inmueble será de VND 132.700.000 (ciento treinta y dos millones setecientos mil dong ("renta de arrendamiento").

La renta de arrendamiento incluye derechos de administración, impuesto al valor agregado pagadero por parte de la Arrendadora de acuerdo con la ley.

La Arrendataria pagará por anticipado cada vez a la Arrendadora la renta de arrendamiento de tres (3) meses ("período de pago"). El pago del primer período deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la fecha de firma de este Contrato. Los pagos de los períodos

- // -



- // -

siguientes deberán efectuarse a más tardar treinta (30) días antes de la primera fecha del período de pago pertinente.

El pago de la renta de arrendamiento se efectuará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria de la Arrendadora. Un comprobante del banco de la Arrendataria en que conste que se efectuó la transferencia del pago a la cuenta bancaria de la Arrendadora será prueba concluyente de que la Arrendataria realizó el pago a la Arrendadora. La Arrendadora deberá emitir un comprobante financiero y enviarlo a la Arrendataria luego de que se confirme el pago.

4. Gastos

La Arrendataria deberá pagar el costo real de los cargos por llamadas telefónicas, electricidad y demás servicios básicos utilizados en el inmueble durante el período de vigencia, junto con la renta de arrendamiento.

5. Uso del inmueble

La Arrendataria utilizará el inmueble exclusivamente para fines residenciales y deberá informar a la Arrendadora o a su oficina de administración los nombres, domicilios y demás información personal de los ocupantes, según lo requerido por la Arrendadora. El número máximo de ocupantes permanentes será cuatro (4). Se deberá informar a la Arrendadora o a su oficina de administración todo incremento o permanencia temporal.

6. Avisos

La Arrendataria deberá obtener de la Arrendadora una autorización por escrito, la que no se denegará sin motivos razonables, para los siguientes propósitos:

6.1 Modificación del diseño del inmueble, lo que incluye

- // -

- // -

cualquier ampliación, modificación o cambio similar.

6.2 Cesión de este Contrato o subarrendamiento del inmueble arrendado a un tercero.

7. Reparaciones

Las reparaciones pequeñas y menores del inmueble arrendado deberán ser realizadas por la Arrendataria a sus expensas en caso de que ello sea por su culpa.

8. Restauración

Salvo en el caso de desgaste normal por el uso y en el caso de fuerza mayor, la Arrendataria deberá reparar y pagar las reparaciones o reemplazar el mobiliario y los accesorios de la Arrendadora que hayan sido destruidos o dañados por la Arrendataria o su personal durante el período de vigencia.

Para los efectos de este Artículo, la Arrendadora tendrá derecho a efectuar una deducción del pago anticipado que realice la Arrendataria (si hubiera) para efectos de reembolsar pérdidas y daños y perjuicios provocados por la Arrendataria a la Arrendadora. La Arrendataria deberá reembolsar a la Arrendadora el monto de la deducción a fin de mantener el monto del pago anticipado de la Arrendataria antes de la deducción, con sujeción al previo aviso por escrito de la Arrendadora.

9. Seguro

La Arrendadora asegurará y mantendrá asegurado el inmueble contra incendio y riesgos con una compañía aseguradora de prestigio, conforme a lo requerido por las leyes de Vietnam.

10. Desocupación

La restitución de los activos, a la terminación del

- // -



- // -

Contrato, se realizará en días y horas hábiles a fin de determinar su estado; deberán presentarse las últimas facturas por servicios básicos y se determinarán los términos y condiciones de reembolso de los pagos en exceso en el caso de esos montos.

Al momento de desocupar el inmueble, la Arrendataria deberá retirar todas sus pertenencias y demás artículos que haya ingresado durante la ocupación y deberá restituir el inmueble a su estado original, salvo en lo relativo al desgaste normal por el uso.

Por consiguiente, la Arrendadora deberá notificar a la Arrendataria respecto de cualquier bien abandonado y, a partir de la fecha de notificación, la Arrendataria estará obligada a retirar el bien abandonado dentro de los cinco (5) días siguientes y deberá pagar la renta de arrendamiento correspondiente a esos cinco (5) días.

11. Derecho de la Arrendadora

La Arrendataria conviene en que, sobre la base de que no se requerirá ninguna otra aprobación de la Arrendataria, la Arrendadora tendrá derecho a i) transferir el derecho de propiedad del inmueble a un tercero en cualquier forma de acuerdo con la legislación; ii) pignorar, hipotecar el inmueble y/o cualquier derecho y participación de la Arrendadora conforme al Contrato a fin de garantizar las obligaciones de la Arrendadora o de algún tercero; o iii) ceder o transferir los derechos y obligaciones de la Arrendadora conforme al Contrato a un tercero, pero se estipula que la Arrendataria tendrá derecho a mantener el

- // -

- // -

arrendamiento del inmueble conforme a las condiciones establecidas en el Contrato durante todo el período de vigencia del arrendamiento.

El nuevo propietario del inmueble, la parte que reciba la transferencia o cesión de los derechos y obligaciones de la Arrendadora conforme al presente, se convertirá automáticamente en Arrendador de acuerdo con este instrumento y tendrá los derechos y las obligaciones de la Arrendadora que se especifican en el Contrato a partir de la fecha de transferencia de los derechos de propiedad y de los derechos y obligaciones de la Arrendadora o a partir de otra fecha acordada por la Arrendadora y la parte respectiva. El Contrato continuará vigente sin que se firme un nuevo contrato/documento complementario del presente al respecto.

12. Terminación

12.1 La Arrendataria podrá terminar este Contrato antes de la fecha de vencimiento en cualquier momento mediante aviso por escrito a la Arrendadora con al menos tres (3) meses de anticipación y deberá pagar a la Arrendadora la renta de arrendamiento pendiente, los derechos que se originen y la restauración (si correspondiera) hasta la fecha de terminación; tras el vencimiento del plazo de aviso, este Contrato terminará automáticamente.

12.2 La Arrendataria también podrá terminar el Contrato de inmediato en cualquier momento mediante el pago en un solo monto global de toda la renta de arrendamiento correspondiente a los meses restantes conforme al Contrato, en cuyo caso todas las demás condiciones se mantendrán sin cambios, además de los

- // -



- // -

derechos que se originen y la restauración (si correspondiera) hasta la fecha de terminación del Contrato.

12.3 La Arrendadora podrá terminar este Contrato antes de la fecha de vencimiento:

a) si se mantuviera impaga la renta de arrendamiento o los derechos que se originen o la restauración (si correspondiera) durante treinta (30) días luego de su vencimiento, o

b) si la Arrendataria incurriera en una violación grave de sus obligaciones conforme a este Contrato,

mediante aviso por escrito a la Arrendataria con al menos quince (15) días de anticipación, o bien podrá solicitar en el aviso por escrito subsanar el incumplimiento y/o pagar todos los montos pendientes. Si el incumplimiento no se subsanara o no se efectuara el pago de esos montos dentro del período requerido, este Contrato terminará automáticamente al cumplirse dicho plazo, pero sin perjuicio de los derechos y reclamaciones anteriores de la Arrendadora y de la Arrendataria conforme a este instrumento. Si la Arrendataria no pagara o efectuara un pago insuficiente para cubrir un monto a la fecha de vencimiento especificada en el Artículo 12.3 a) del presente, la Arrendataria deberá pagar interés, el que se calculará al 150% de la tasa de interés aplicada por *Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV)* para los depósitos de ahorro en VND durante un período de doce (12) meses con interés pagadero por plazo vencido respecto de clientes personas naturales, y deberá pagarse en la fecha en que la Arrendataria realice efectivamente el pago a la Arrendadora respecto del período

- // -



- // -

comprendido entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago íntegro de los montos vencidos;

c) mediante aviso por escrito a la Arrendataria con sesenta (60) días de anticipación. En este caso, la Arrendataria deberá pagar oportuna e íntegramente la renta de arrendamiento, los derechos que se originen y la restauración (si correspondiera) a la Arrendadora hasta la fecha de terminación del Contrato especificada en el aviso.

12.4 Este Contrato terminará automáticamente (pero sin perjuicio de los derechos y reclamaciones anteriores de la Arrendadora y de la Arrendataria conforme al presente) al ocurrir alguno de los siguientes hechos:

- a) vencimiento del período de vigencia del contrato;
- b) demolición del inmueble en conformidad con una resolución de alguna autoridad estatal, o
- c) acuerdo de terminación de este contrato por parte de la Arrendadora y la Arrendataria.

13. Cláusula diplomática

La Arrendataria tendrá derecho a terminar este Contrato antes de la Fecha de Vencimiento mediante aviso por escrito a la Arrendadora para tal efecto con al menos 30 días de anticipación cuando por razones institucionales del país de origen de la Arrendataria, razones de seguridad o fuerza mayor, o a causa del término de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Socialista de Vietnam y la República de Chile, esta esté obligada a cerrar la Embajada de Chile en Vietnam.

En ese caso, la Arrendataria deberá pagar la renta de

- // -



- // -

arrendamiento, los derechos que se originen y la restauración de acuerdo con el Artículo 8 del presente (si correspondiera) hasta el último día en que efectivamente ocupe el inmueble, sin pagar ninguna otra indemnización a la Arrendadora debido a la terminación anticipada del Contrato. Si la Arrendataria hubiera pagado la renta de arrendamiento por anticipado, la Arrendadora deberá reembolsar a la Arrendataria el saldo restante antes de la fecha en que se haga efectiva la terminación anticipada.

14. Derecho aplicable

14.1 Este Contrato se regirá por las leyes de Vietnam y se interpretará en conformidad con las mismas.

14.2 La Arrendataria deberá cumplir con las normas y el reglamento interno respecto del uso de los servicios básicos y del inmueble de la Arrendadora, además de los términos y condiciones del presente.

14.3 Si surgiera algún asunto que no esté regulado por este Contrato o por las normas y el reglamento interno respecto del uso de los servicios básicos y del inmueble de la Arrendadora, la Arrendadora y la Arrendataria cumplirán con sus respectivas obligaciones en conformidad con las leyes de Vietnam.

15. Resolución de conflictos

15.1 La Arrendadora y la Arrendataria harán los mayores esfuerzos posibles para resolver mediante negociaciones amigables cualquier problema, conflicto, controversia, diferencia o reclamación derivada o relacionada con este Contrato o con la violación, terminación o validez del mismo.

- // -



- // -

15.2 Si la Arrendadora o la Arrendataria considerara en cualquier momento que existe un conflicto que no puede resolverse mediante negociaciones amigables de acuerdo con el Artículo 15.1 del presente, la Arrendadora o la Arrendataria (según corresponda) podrá dar aviso de ese conflicto ("Aviso de Conflicto") a la otra parte. Si no se resolviera mediante negociaciones adicionales dentro de un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha del Aviso de Conflicto, el conflicto será sometido a la decisión del tribunal competente conforme a lo dispuesto en las leyes de Vietnam.

15.3 Ninguna disposición de este Contrato constituirá ni se interpretará como una renuncia implícita o explícita a los derechos, privilegios y/o inmunidades de la Arrendataria en su calidad de misión diplomática de un país soberano reconocido por la República Socialista de Vietnam, de acuerdo con las leyes internacionales y las leyes del país de la Arrendataria.

El Contrato se suscribe a 17 de julio de 2019 en Hanoi, en dos (2) ejemplares originales en inglés y dos (2) ejemplares originales en vietnamita con la misma validez. La Arrendadora y la Arrendataria conservarán un original en cada idioma. Respecto de la interpretación de los derechos y obligaciones de las partes conforme al presente, prevalecerá la versión en vietnamita.

EN REPRESENTACIÓN DE LA ARRENDADORA:

(Firma ilegible).

Tran Le Phuong.

Director General.

(Timbre respectivo).

- // -

- // -

EN REPRESENTACIÓN DE LA ARRENDATARIA:

(Firma ilegible).

Jaime Chomalí.

Embajador de Chile.

(Timbre respectivo).

=====
Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.
SANTIAGO, CHILE, a 23 de septiembre de 2019.




ALEJANDRA VERGARA ZAPATA

TRADUCTORA

HOUSING LEASE CONTRACT

**PART 1
PARTIES**

The parties to this Office Lease Contract ("Contract") comprising

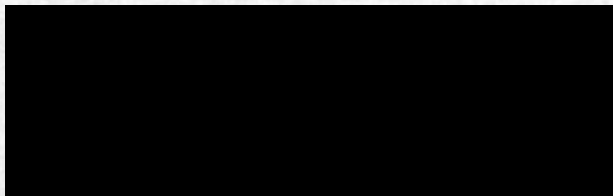
(A) THE LESSOR

1. **Coco International Co., Ltd.** a company duly incorporated and validly operating under the laws of the Socialist Republic of Vietnam.

2. **Legal address and address for service of notice:**



3. **Lessor's Bank Account No :**



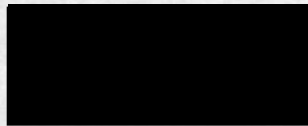
4. **Lessor's tax code:** [Redacted]

And

(B) THE LESSEE

1. **The Embassy of Chile in Vietnam**

2. **Legal address for service of notice.** [Redacted]
[Redacted] Hanoi, Vietnam



3. **Lessee's tax code: n/a**

Hereby mutually agree to enter into this Contract, upon the terms and conditions as below.



PART 2

TERMS AND CONDITIONS

1. Premises

The Lessor leases the Premises (details are set out below) to the Lessee:

[REDACTED]

[REDACTED]

Unfurnished.

2. Duration of Contract

The term of this Contract shall be seventeen (17) months from 17th July 2019 ("Commencement Date") to 31st December 2020 ("Expiration Date")

3. Rent

The Lessee shall pay the Lessor the following sums:

From the Commencement Date, the Premises' Rent is 132.700.000 VND (One hundred and thirty-two million seven hundred thousand Dong) for a month ("Rent").

Rent includes management fee, value added tax payable by the Lessor in accordance with the law.

The Lessee shall pay in advance three (03) month Rent each time ("Payment Term") to the Lessor. The first Payment Term shall be made within 05 (five) business days from the signing date of this Contract. The subsequent Payment Terms shall be made no later than thirty (30) days prior to the first date of the Payment Term thereof.

Payment of the Rent shall be made by wire transfer to the Lessor's bank account. A statement from the Lessee's bank evidencing that a payment transfer has been made to the Lessor's bank account shall be conclusive proof that the Lessee has made payment to the Lessor. The Lessor must issue a financial receipt and send it to the Lessee after the payment has been confirmed.

4. Outgoings

The Lessee shall pay the actual cost of charges for telephone calls, electricity and other utilities consumed at the Premises during the term together with Rent

5. Purpose of Premises' use

The Lessee shall use the Premises for residential purpose only and shall inform the Lessor or its managing office of the names, addresses and other personal information of the occupants as required by the Lessor. The maximum number of the permanent occupants shall be 4 (four). Any exceeding or temporary stays shall be reported to the Lessor or its managing office.

6. Notification

Lessee shall obtain a written approval which shall not withheld without reasonable reasons from Lessor for the following:

6.1. Changing the design of the Premises including any expansions, alterations or the like.

6.2. Transfer this Contract or subleasing the leased Premises to a third party.

7. Repairs

Small and minor repairs of the leased Premises shall be performed by the Lessee at the Lessee's expense in case the Lessee makes the fault.

8. Restitution

Except for normal wear and tear and in the case of force majeure causes, Lessee shall make good, pay for repairs or replace any of Lessor's fixtures and fittings destroyed or damaged by Lessee or its staff during the Term.

For the purpose of this Article, the Lessor is entitled to deduct from any advance payment of the Lessee (if any) to reimburse loss and damage caused by the Lessee to the Lessor. The Lessee shall reimburse the Lessor for the deduction amount in order to maintain the advance payment of the Lessee as the amount before deduction subject to advance notice of the Lessor in writing.

0114/
CÔN
TH
LÀNH
(HỤ)
HỒ

9. Insurance

The Lessor shall insure the Premises and continue to remain insured for fire and risks with a reputable insurance company, as the laws of Vietnam shall require.

10. Vacation

The handover of assets, when termination of the Contract, will be done on the days and hours of work to determine their status and show the latest bills for basic services, as well as terms and conditions for reimbursement of excess payments, in the event of such amounts.

At the time of vacating the Lessee shall remove all the Lessee's belongings and any other things brought in by Lessee during the occupancy and restore the Premises to its original state, except for normal wear and tear.

Accordingly, the Lessor shall notify the Lessee about any abandoned property and, counting for the notification date, the Lessee will be bound to retrieve the abandoned property within the following five (05) days and the Rent for such five (05) days shall still be paid by the Lessee.

11. Right of the Lessor

The Lessee agrees on the basis that no further approval is required by the Lessee, the Lessor is entitled to (i) transfer ownership rights of the Premises to a third party in any form in compliance with the laws; (ii) pledge, mortgage the Premises and/or any right and interests of the Lessor under the Contract in order to guarantee the obligations of the Lessor or of any third party; or (iii) assign, transfer the rights and obligations of the Lessor under the Contract to a third party, provided that the Lessee shall be entitled to remain the lease of the Premises under the conditions as stipulated in the Contract throughout the lease term.

The new owner of the Premises, the party receiving transfer or assignment of the Lessor's rights and obligations hereof shall automatically become the Lessor of the Contract and shall perform the Lessor's rights and obligations as stipulated in the Contract as from the date of transferring the Lessor's ownership rights/Lessor's rights and obligations or as from another date otherwise agreed by the Lessor and the respective party. The Contract shall continuously take effect without signing a new contract/addendum attached hereto accordingly.

12. Termination

12.1 The Lessee may terminate this Contract before the Expiration Date at any time by serving not less than three (03) month written notice upon the Lessor and paying the Lessor outstanding Rent, arising fees and

347-
GT
IHH
3 HC
KH
- TF

The Coco International, Lease Contract -- 2019

restitution (if any) up to the termination date, upon the expiration of such notice this Contract shall automatically terminate.

12.2 The Lessee may also terminate the Contract immediately at any time by paying all the Rent in a lump sum corresponding to the remaining months under the Contract for which all other conditions remain unchanged, the arising fees, restitution (if any) up to the termination date of the Contract.

12.3 The Lessor may terminate this Contract before the Expiration Date:

a. If the Rent or arising fees or restitution (if any) shall be unpaid for thirty (30) days after becoming payable; or

b. If the Lessee seriously breach its obligations under this Contract.

by serving not less than fifteen (15) days written notice or otherwise as specified in the written notice upon the Lessee to rectify the breach and / or pay all outstanding amounts. If such breach is not made good or such amounts are not paid within the required period, then upon expiry of that period this Contract shall automatically terminate but without prejudice to the antecedent rights and claims of the Lessor and Lessee hereunder. In case the Lessee fails to pay or insufficiently pay any amount at due date as specified in Article 12.3.a hereof, the Lessee shall have to pay interest, which is calculated by 150% of interest rate applied by Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) to VND savings deposits for period of twelve (12) months with interest payable in arrears regarding individuals customers at the time of actual payment made by the Lessee to the Lessor, for the period from the due date until the date of full payment of such overdue amounts.

c. serving a sixty (60) day written notice upon the Lessee. In this circumstance, the Lessee shall fully and timely pay Rent, arising fees and restitution (if any) to the Lessor up to the Contract's termination date as specified in the notice.

12.4 This Contract shall automatically terminate (but without prejudice to the antecedent rights and claims of the Lessor and the Lessee hereunder) on the occurrence of the any of the following events:

a. The Contract's term has expired; or

b. The Premises are demolished pursuant to a decision of any State authorities; or

c. The Lessor and the Lessee agree to terminate this Contract.

CT
A
JÈ
HA

13. Diplomatic clause

The Lessee is entitled to terminate this Contract before the Expiration Date by written notice sent to the Lessor and to that end, at least thirty (30) days prior to the due date when for reasons of institutional nature of the sending country of the Lessee, security reasons or force majeure, or any term of diplomatic or consular relations between the Socialist Republic of Vietnam and the Republic of Chile, it is obliged to close the Chilean Embassy in Vietnam.

In such event, the Lessee shall pay the Rent on lease, the arising fee and restitution in accordance with Article 8 hereof (if any) that is counted to the last day of actual use of the Premises without any other compensation to the Lessor for early termination of the Contract. If the Rent is paid in advance by the lessee, any remaining balance shall be returned the by Lessor to Lessee, prior to the date of realization of the anticipated termination.

14. Governing Law

14.1 This Contract shall be governed by and interpreted in accordance with the laws of Vietnam.

14.2 The Lessee shall comply with internal rules, regulations on using the Premises and utilities of the Lessor apart from these terms and conditions hereof.

14.3 If there is any issue raising which is not regulated by this Contract; internal rules, regulations on using the Premises and utilities of the Lessor, the Lessor and the Lessee will perform and complete their respective obligations in accordance with the laws of Vietnam.

15. Dispute resolution

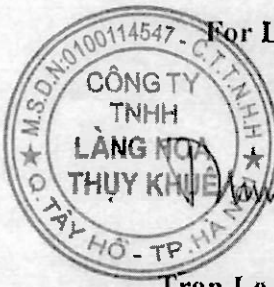
15.1 The Lessor and the Lessee shall use their best efforts to settle amicably through negotiations any question, Dispute, controversy, difference or claims arising out of or relating to this Contract or the breach, termination or validity thereof.

15.2 If the Lessor or the Lessee consider at any time that a dispute exists is not settled amicably through negotiations in accordance with Article 15.1 hereof, the Lessor or the Lessee (as the case may be) may give a notice of such dispute ("Notice of Dispute") to the other party. If the dispute is not settled though further negotiations within thirty (30) days of the date of the Notice of Dispute, the dispute shall be referred to the competent court for settlement under the provisions of the laws of Vietnam.

The Coco International, Lease Contract -- 2019

15.3 Nothing in this Lease shall constitute or be interpreted as an implicit or explicit waiver or a surrender of the rights, privileges and/or immunities afforded to the Lessee as a diplomatic mission of a sovereign country recognized by the Socialist Republic of Vietnam, according to the international laws and the laws of the Lessee's country.

The Contract is signed on this 17th day of July 2019 in Hanoi with two (2) original versions in the English language and two (2) original versions in the Vietnamese language with the equal validity. The Lessor and Lessee will keep one (01) original each in both languages. For the interpretation of the rights and the obligations of the parties thereunder, the Vietnamese version shall prevail.

For Lessor


Tran Le Phuong
General Director

For Lessee


JAIME CHOMALI
Ambassador of Chile

