



## Anexo No. 1 – Contrato de Arriendo a celebrarse

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

De conformidad a la información y definiciones contempladas en la Ficha de Cierre de Negocio que se enviará las partes intervinientes por correo electrónico una vez acordado el arriendo (ejemplo de la cual se adjunta al final del presente contrato), al aceptar los Términos y Condiciones las Partes acuerdan que la relación gobernante entre ellas y Kipp se rija por el siguiente acuerdo o contrato:

Kipper, Arrendatario y Kipp Chile SpA, rol único tributario número 77.287.968-7, domiciliado en Estoril 200 oficina 1024, comuna de Las Condes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El Kipper, debidamente autorizado para hacerlo, da en arrendamiento al Arrendatario el Inmueble descrito en la Ficha de Cierre de Negocio.

Con todo, el Arrendatario gozará de un plazo fatal de 7 días en caso de querer desistirse del presente contrato de arriendo sin multa alguna y sin expresión de causa. Una vez transcurrido el plazo o renunciado al mismo en forma expresa o tácita, como por ejemplo por el uso del Inmueble, el presente contrato se entenderá plenamente vigente entre las partes.

**SEGUNDO:** El canon de arrendamiento mensual será la suma equivalente en pesos expresada en la Ficha de Cierre de Negocio, por la totalidad del espacio arrendado, que se pagará por periodos anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes a KIPP. Por su parte, KIPP efectuará el pago al Kipper en la forma que él le exija y sea de su mayor comodidad.

El simple atraso en el pago de la renta dará origen al devengamiento de una multa equivalente al tres por ciento de la o las rentas de arriendo pendientes de pago, por cada día de atraso en el pago de la o las mismas.

**TERCERO:** El presente contrato tendrá la duración expuesta en la Ficha de Cierre de Negocio. A contar de esta fecha se entenderá prorrogado tácitamente por períodos de un mes cada uno en iguales condiciones y en forma indefinida a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de ponerle término o la intención de renovar por períodos de una duración superior.

Si el Kipper por fuerza mayor no pudiera completar el contrato, deberá avisar con 60 días de anticipación a Kipp de forma tal de permitirle a este último reubicar las pertenencias del Arrendatario previa autorización de este último.

El Arrendatario podrá poner unilateralmente término anticipado al contrato de arriendo, en cuyo caso se hará responsable de pagar a Kipp Chile SpA una multa equivalente en dinero a



un mes de arriendo. Adicionalmente, si producto del término anticipado del contrato el Arrendatario no hubiera calificado como beneficiario de descuentos otorgados al momento de acordar el contrato de arriendo, al momento de solicitar el término anticipado del contrato deberá reembolsar a Kipp una suma equivalente en dinero al beneficio que dichos descuentos le hubieren reportado.

**CUARTO:** El espacio arrendado como bodega o zona de almacenamiento no podrá ser destinado por el Arrendatario a otros fines distintos del de una bodega de artículos no peligrosos. Se deja expresamente prohibida la utilización del espacio para el cultivo de especies vegetales, para el almacenamiento de artículos cuya tenencia, comercialización o consumo se encuentra prohibido por la ley, para la habitación de ninguna especie de ser vivo ni tampoco para el desarrollo de actividades comerciales en reemplazo de una oficina.

**QUINTO:** Se deja establecido que es de responsabilidad exclusiva del Arrendatario asegurar todas las medidas adicionales que correspondan para asegurar la no vulnerabilidad del lugar. En este sentido, el Arrendatario declara conocer la bodega del presente contrato y las medidas de seguridad ya existentes, respecto de lo cual manifiesta su absoluta conformidad.

De conformidad a lo indicado en el párrafo segundo de la cláusula primera anterior, si producto de la contratación en línea del espacio, el Arrendatario no hubiere advertido algo relacionado con la seguridad o utilización del espacio arrendado, el Arrendatario tendrá un plazo de 7 días para retractarse sin multa o penalización alguna.

**SEXTO:** Queda prohibido al Arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin previa autorización por escrito de Kipp.

**SÉPTIMO:** Por su parte, Kipper y Arrendatario liberan y eximen a Kipp de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes que introduzca en la bodega arrendada, dejando expresamente incluida dentro de dicha renuncia cualquier potencial pretensión de lucro cesante o daño moral.

Asimismo, salvo que la Ficha de Cierre de Negocio indique expresamente algún tipo de cobertura o certificación, el Kipper queda expresamente liberado de cualquier daño que puedan sufrir los bienes que el Arrendatario haya introducido en la bodega arrendada.

Del mismo modo, el Arrendatario declara que las especies que ingrese o almacene en la bodega no son productos inflamables, no constituyen un peligro potencial para las especies, ni que su mera tenencia pueda constituir ilícito alguno y que, en caso contrario, el contrato que da cuenta el presente instrumento se entenderá incumplido en forma grave perdiendo cualquier derecho a percibir indemnización de ningún tipo o ser reparado de cualquier perjuicio. Las partes declaran y aceptan que las declaraciones expuestas en esta cláusula constituyen un elemento de la esencia del contrato.

**OCTAVO:** Kipp, el Kipper, sus socios, administradores, dependientes o empleados NO serán responsables por los daños que pudieran sufrir el Arrendatario a los bienes introducidos en la bodega, por los actos u omisiones del Arrendatario, como asimismo tampoco por los actos, hechos u omisiones voluntarias o involuntarias de terceros, casos fortuitos ajenos a su voluntad, por desastres de la naturaleza o por decisiones u ordenes de autoridad. El Kipper, sus socios, administradores, dependientes o empleados tampoco serán responsables por



robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones y cualquier otro siniestro que pueda afectar al inmueble y/o a los bienes que se encuentren a cualquier título en el mismo.

**NOVENO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los Accionistas respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este acuerdo, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral del Centro Nacional de Arbitrajes S.A. ("CNA") vigente al momento de solicitarse el arbitraje.

El árbitro que conocerá de dicha dificultad o controversia será designado por el CNA en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, una copia del cual fue protocolizado en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur con fecha 9 de abril de 2009, otorgando los comparecientes mandato irrevocable al CNA para este efecto. En caso de conflicto, se aplicará el Reglamento Arbitral del CNA vigente a la fecha del juramento del árbitro.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

Asimismo, las Partes acuerdan que los acuerdos contenidos en esta cláusula sobrevivirán a la terminación o resolución del presente acuerdo y serán aplicables a cualquier conflicto que pudiera generarse entre ellos con relación al presente acuerdo y/o a los derechos y obligaciones que se deriven de éste.

**DECIMO:** Sin perjuicio de la multa señalada en la cláusula tercera, el retardo de 10 días o más a contar del día 5° de cada mes en el pago de la renta, dará derecho a Kipp y al Kipper para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, de pleno derecho y sin necesidad de formalidad adicional alguna. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de Kipp de perseguir el cobro de las rentas adeudadas, las multas devengadas y el reembolso de los servicios en que haya incurrido con ocasión del mandato que da cuenta la cláusula siguiente.

**DÉCIMO PRIMERO: MANDATO.** Con el objeto de facilitar el referido término, Kipper y Arrendatario vienen en otorgar un mandato civil, sin representación y a título gratuito a Kipp, de forma tal que pueda:

1. Ingresar al Inmueble e inspeccionar que las especies introducidas en la bodega den pleno cumplimiento a los términos y condiciones, incluso permitiendo el acceso de la bodega sin supervisión;
2. Ante el término de un contrato, pueda acceder al inmueble o espacio arrendado, recolectar las especies ubicadas en él y ponerlas a disposición del Arrendatario en el lugar que éste le indique.



3. Ante el evento del término de un contrato puedan contratar los profesionales necesarios para ingresar al inmueble (incluso cambiando cerraduras si fuere necesario), de forma tal de asegurar un retiro seguro de las pertenencias almacenadas y un fin pacífico y seguro de la relación contractual entre Kipper y Arrendatario.

En este mismo sentido, en el supuesto de que existieren saldos de rentas de arriendo pendientes de pago por parte del Arrendatario, se autoriza a Kipp para que a través del presente Mandato pueda enajenar a terceros las especies que hayan quedado en el interior de la bodega o espacio, velando siempre por conseguir un precio justo y así pagarse con lo obtenido de la venta de las especies.

Por último, Kipper y Arrendatario vienen en mandar a Kipp para representar sus intereses en cualquier gestión relacionada con la celebración, implementación, ejecución y término del presente contrato, de forma tal que este vele por una situación de equidad en beneficio de ambas partes como intermediador del referido contrato y titular de la plataforma utilizada para su negociación.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, Kipper y Arrendatario facultan irrevocablemente a Kipp para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto de que sea divulgado.

**DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato se otorga en formato digital, como consecuencia de la aceptación de los términos y condiciones de la plataforma de Kipp contenida en [www.kipp.store](http://www.kipp.store), [www.kipp.storage](http://www.kipp.storage) o la aplicación Kipp App, pudiendo imprimir cada parte tantas copias del mismo como estime pertinente.

**DÉCIMO CUARTO:** En caso que el Arrendatario haya acordado la toma de cobertura voluntaria, Kipp se compromete a indemnizar al Arrendatario y/o al Kipper por la suma máxima solicitada por el Arrendatario, expresada en Unidades de Fomento, por el daño que pudiere experimentar en el evento de un incendio, avalancha, aluvión o deslizamiento, peso de nieve o hielo, viento, inundación, desbordamiento de cauces, erupción volcánica, maremoto, tsunami y marejada, sismo, caída y colisión de aeronaves, colapso de edificio, combustión espontánea, construcción o demolición de edificios colindantes, huelga, saqueo o desorden popular, colisión de objetos flotantes y colisión de vehículos.