

London & Regional

• • • P A N A M A • • •

International Business Park | Edificio 3835 | Piso 4 | Panamá Pacífico | Panamá, República de Panamá

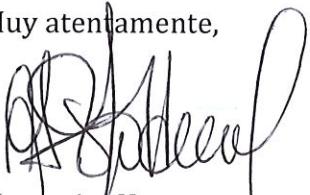
Panamá, 10 de Octubre de 2016
LRP/LSN/126-2016

Señor
Diego Marmol
Gerente General
Master Tech Corporation
Ciudad de Panamá
E. S. D.

Estimado Señor Marmol:

Por este medio le hacemos entrega del contrato de arrendamiento pactado entre London & Regional Panama, S.A. y Master Tech Corporation por la unidad No. 6 del edificio de bodega N° 3870 ubicado en el International Business Park, debidamente firmado por ambas partes para sus archivos.

Muy atentamente,



Margarita Herrera
Directora de Desarrollo Comercial

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha: 22 Septiembre de 2016

Entre LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A., una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha 549254, documento 1058454 de la Sección Mercantil de Registro Público, representado por Henry Kardonski, varón, panameño, con cédula No. 8-229-2661, en su condición de apoderado general, en adelante denominado el Arrendador, por una parte, por la otra parte Master Tech Corporation una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá debidamente registrada bajo el Folio 554617 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representado por Diego Marmol, varón, Venezolano, con cédula 9162205, pasaporte No. 081862784, debidamente facultado como representante legal, individual o colectivamente denominados la Parte o las Partes, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento, conforme a la Información Básica y Clausulas que a continuación se enuncian:

INFORMACION BÁSICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador:	LONDON & REGIONAL (PANAMA), S.A., una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá
Dirección del Arrendador	Atención: Margarita Herrera Directora Comercial, London & Regional Panama
Para notificaciones:	Edificio 3835, Panama Pacifico Boulevard Panama Pacifico República de Panamá Teléfono: 011-507-316-3500 Correo electrónico: mherrera@panamapacifico.com
Con copias a:	Sr. Eloy Alfaro Alemán, Cordero, Galindo & Lee Torre Swiss Bank, 2 ^{do} Piso Apartado 0819-09132 Ciudad de Panamá, República de Panamá Teléfono: 507-269-2620 Correo electrónico: ealfaro@alcogal.com
Dirección para el pago de alquiler al Arrendador:	Sr. Christian Rinkel CFO-COO London & Regional Panamá Edificio 3835, Panama Pacifico Boulevard Panama Pacifico República de Panamá
Arrendatario:	Master Tech Corporation una sociedad organizada y existente bajo las leyes de la República de Panamá debidamente registrada bajo Folio 554617 en el Registro Público de Panamá.



Dirección para Notificación del
Arrendatario:

Atención: Diego Marmol
Presidente
Dirección: International Business Park, Edificio 3878, Local # 6
Tel: 6503-0587
Correo electrónico: diego.marmol@gmail.com

Proyecto:

Parte sustancial del Área Económica Especial Panamá-Pacífico (Área Panamá Pacífico ó Panamá Pacífico), creada de conformidad con la Ley No. 41 del 20 de julio de 2004, a ser desarrollada por el Arrendador de acuerdo con los términos y condiciones del Contrato de Desarrollador Maestro No. 002-07 de 11 de julio de 2007 pactado entre la Agencia Panamá Pacífico (la Agencia) y el Arrendador, debidamente identificada en el Contrato de Desarrollador Maestro en mención.

Edificio:

El edificio de bodega No.3870 ubicado en International Business Park en Panamá Pacífico.

La Unidad :

La Unidad No.6 del Edificio, con 1,809 metros cuadrados de área arrendable

Término:

Treinta y seis (36) meses.

Fecha de Inicio Estimada:

Agosto 2016. La Fecha de Inicio (definitiva) dependerá de lo dispuesto en la Sección 2.1 de este Contrato.

Alquiler Base Mensual:

US\$15,376.50 (US\$8.50 por metro cuadrado de área arrendable). El alquiler aumentará anualmente cada Año de Alquiler basado en el aumento del Índice de Precios al Consumidor de Panamá. ("IPC") de acuerdo con la Sección 3.2 del presente Contrato de Arrendamiento.

Contribución del Arrendatario
por los Gastos de Operación

El porcentaje obtenido de dividir los metros cuadrados arrendables de la Unidad (estimado en 1,809 metros cuadrados), entre los metros cuadrados totales arrendables del Edificio (estimado en 8,786 metros cuadrados), lo cual resulta en un porcentaje de 20.6%.

Depósito de Garantía:

Una cantidad equivalente a cuatro (4) meses de Alquiler Base Mensual por La Unidad (US\$61,506).

Depósito del MIVIOT:

Monto equivalente a un mes (1) de Alquiler Básico Mensual por La Unidad por medio de cheque al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), tal como se acuerda en la sección 3.6.2 de este contrato

Corredor(es):

Arrendador: Ninguno.

Arrendatario: Ninguno.

Año del Contrato de
Arrendamiento:

Se referirá a cada período de doce meses durante el Término que comienza en la Fecha de Inicio.

Usos Permitidos:

La Unidad será utilizada por el Arrendatario para reparaciones navales e industriales. Ningún otro uso será permitido sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador a su entera discreción.



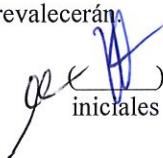

Garante: Ninguno.

ANEXOS

- A Descripción de la Unidad
- B Usos Prohibidos
- C Reglas y Reglamentos
- D Omitido Intencionalmente
- E Certificado del Arrendatario
- F Lista de Especificaciones de la Unidad
- G Requisitos para Mejoras y Arreglos del Arrendatario
- H Memorándum de Fecha de Inicio
- I Secciones escogidas del Contrato de Desarrollador Maestro
- J Fianza

La Información Básica del Contrato de Arrendamiento establecida previamente y los Anexos del presente Contrato de Arrendamiento, son parte integral de este Contrato, , en la medida en que el Arrendatario opte por que el Arrendador lidere la ejecución de la construcción y/o el diseño de las Mejoras del Arrendatario. Cada referencia dentro de este Contrato de Arrendamiento a la Información Básica del Contrato de Arrendamiento significará que es la información antes mencionada y será interpretada como que incorporara todos los términos señalados dentro de cualquier párrafo específico dentro del Contrato de Arrendamiento que tenga que ver con dicha información. En caso de haber conflicto entre la Información Básica del Contrato de Arrendamiento y las disposiciones del Contrato de Arrendamiento, las últimas prevalecerán.

ARRENDADOR


iniciales

Y ARRENDATARIO ()

iniciales

