

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	CONTRACT OF LEASE
---------------------------	-------------------

En la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, el día 1 de febrero de 2023, comparecen, por una parte: ALBERTO JAIME CAMPEAS, mayor de edad, con C.I.1.118.837-0, domiciliado en la calle SOARES NETTO PROPIEDADES de esta ciudad (en adelante “arrendador”) y, por otra parte: ARPIT SINGH con Pasaporte número R0580763, y numero de empleado 1822889 y VINAY RAMESH MOBHARKAR con Pasaporte número U1070112, y numero de empleado 1817338, con domicilio a estos efectos en 1488 Simon Bolivar St. ap. 102, convienen lo siguiente:

PRIMERO. El arrendador da en arrendamiento al arrendatario y éste acepta, el inmueble de su propiedad ubicado en la calle Simon Bolivar 1488 apartamento 102, Montevideo (en adelante el “inmueble”). El destino exclusivo del bien será casa habitación. Queda incluido en el objeto del contrato todo el mobiliario que integra la citada unidad, que se describe en el inventario que se adjunta como Anexo I.

SEGUNDO. El plazo del arrendamiento es de 1 año, que se computará a partir del (día 1 de febrero de 2023).

TERCERO. El precio de arriendo será de \$U 24.000, mensuales. El precio señalado no incluye los gastos comunes, que serán de cuenta del Arrendatario. El pago se hará mensualmente, por adelantado, dentro de los diez primeros días de cada mes, Cuenta en Pesos uruguayos del Banco de la Republica Oriental del Uruguay BROU, numero 001553951 subcuenta 0000-1, dentro de la ciudad de Montevideo. En este acto se abona el primer mes, por el cual se otorga formal carta de pago.

CUARTO. El arrendatario declara haber recibido el inmueble y su mobiliario con el estado que se establece en el inventario que se incluye en el Anexo I, en cuyas condiciones deberá ser mantenido y entregado a su devolución, salvo por los deterioros propios del uso legítimo, del transcurso del tiempo, de daños estructurales o de daños de fuerza mayor.

QUINTO. El arrendatario está obligado a: (i) abonar los consumos de los distintos servicios (luz, teléfono, gas, etc.); (ii) pagar los impuestos y tasas que la ley pone a

In the city of Montevideo, Oriental Republic of Uruguay, on Month February, date 1 of the year 2023, the following parties appear: ALBERTO JAIME CAMPEAS, of legal age, with CI number 1.118.837-0, domiciled on SOARES NETTO PROPIEDADES, of this city (henceforward the “Lessor”) and: ARPIT SINGH with Passport number R0580763 and employee number 1822889 and VINAY RAMESH MOBHARKAR with Passport number U1070112 and employee number 1817338, with address for these purposes on 1488 Simon Bolivar St. ap. 102, agree to the following:

FIRST. The lessor gives in lease the property of his ownership located on Simon Bolivar 1488 apartamento 102, land register, Montevideo (henceforward “the property”) to the lessee, and the latter accepts. The sole purpose of the property shall be housing. All the furniture, described in the inventory attached as Annex I, within the mentioned unit, is included in the object of the contract.

SECOND. The term of the lease is of 1 year, counted from (1st of February of 2023).

THIRD. The price of the lease will be of \$U 24.000 each month, during the agreed period. The mentioned price does not include shared expenses, which must be paid by the Lessee. The payment shall be carried out monthly, in advance, within the first ten days of each month at Bank de la Republica Oriental del Uruguay BROU, Account number 001553951 subcuenta 0000-1, in Pesos Uruguayos, within the city of Montevideo. In this act, the first payment, for which formal payment receipt is granted is paid.

FOURTH. The lessee declares to having received the property and its furniture in the state established by the inventory included in Annex I, in which condition shall be kept and returned upon devolution, except for the damages pursuant to legitimate use, the passing of time, structural damages or force majeure damages.

FIFTH. The lessee is obliged to: (i) pay the consumptions of the different services hired (electricity, telephone, gas, etc.); (ii) pay the taxes and fees that the

cargo del arrendatario, de cualquier naturaleza que ellos fueren, sean nacionales o municipales, creados o por crearse. (iii) permitir al arrendador la inspección de la propiedad; (iv) no cambiar la estructura actual de la propiedad, ni hacer reformas o mejoras en el inmueble, sin autorización de la propietaria.

SEXTO. Cuando el arrendatario se proponga a entregar la finca, deberá dar aviso a la arrendadora, a fin de inspeccionarla en forma conjunta. La arrendadora está obligada a recibir las llaves y procederá a efectuar un inventario del inmueble y de los bienes muebles que le acceden. Si de ella resultare que fuera necesaria la limpieza de este o que existen desperfectos causados por la arrendataria, el arrendatario queda obligado a su pago. Queda convenido que las obligaciones de cargo del inquilino no se extinguen por la entrega de las llaves, y que continuarán hasta la cancelación de todos los rubros que son de su cuenta.

SÉPTIMO. La arrendadora podrá enajenar el inmueble arrendado siempre y cuando el comprador del inmueble respete el presente contrato de arrendamiento en todos sus términos y por todo el plazo contractual o legal. A tales efectos el arrendador entregará al arrendatario antes de la fecha de la firma del compromiso de compraventa o de la escritura pública de enajenación del inmueble, un documento por el cual el adquirente declara conocer la existencia del presente contrato, obligándose a respetarlo. Si el comprador no respetara el plazo del contrato, la arrendadora se hará responsable.

OCTAVO. Queda expresamente establecido entre las partes que, si durante la vigencia de este contrato el arrendatario es trasladado en forma definitiva de Montevideo, o cesa en sus funciones en Montevideo, podrá rescindir este contrato sin indemnización para el Arrendador por la rescisión, dando un preaviso de 10 días a la propietaria. Esta cláusula tendrá vigencia luego de transcurrido el sexto mes.

NOVENO. Si fuera necesario seguir cualquier gestión judicial o extrajudicial relacionada con el cumplimiento del presente contrato, el arrendatario reconoce desde ya la representación del arrendador que asuma el administrador que éste designe. La parte contra la cual recayera sentencia definitiva contraria en el reclamo acepta abonar las costas y costos que se originen.

law places under the lessee's responsibility, of any nature whatsoever, either national or municipal, created or yet to be created. (iii) Allow the lessor to inspect the property; (iv) not change the current structure of the property or make reforms or improvements to the property, without proper authorization from the owner.

SIXTH. When the lessee decides to return the property, he/she should notify the lessor, in order to inspect it together. The lessor is obliged to receive the keys and make an inventory of the property and of the personal chattels accessed. If it resulted from it that cleaning is necessary, or that there are imperfections caused by the lessee, the latter is obliged to their payment. It is agreed that the obligations that are the tenant's responsibility are not extinguished because of turning in the keys and will remain until the cancellation of every concept on his account.

SEVENTH. The lessor may dispose of the property leased if the buyer of the property respects the present lease agreement in all its terms and during the entire contractual or legal term. To said purposes, the lessor shall provide the lessee with a document by means of which the buyer declares to be aware of the existence of the present contract, pledging to respect it, before the signature of the purchase-sale commitment or the public deed of sale of the property. If the buyer does not respect the term of the contract, the lessor is held accountable.

EIGHTH. It is explicitly stated among the parties that if, during the validity of this contract, the lessee is finally transferred from Montevideo, he/she may terminate this contract without indemnity for the Lessor because of the termination, providing a pre-notice of 10 days to the owner. This clause is valid after the sixth month of the agreement.

NINETH. If it were necessary to follow any legal or extra-legal process related to the compliance with the present contract, the lessee recognises from this moment the representation of the lessor assumed by the designated administrator. The party against which contrary definitive sentence were to fall upon in the claim, accepts to pay the costs originated.

DECIMO. La mora operará de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial de clase alguna. Se pacta un interés moratorio del uno y medio por ciento mensuales (1½ %), que se computará a partir del día siguiente al vencimiento del plazo de pago del alquiler.

DECIMO PRIMERO. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar este contrato, las partes fijan como domicilios los anteriormente dichos, aceptando desde ya las partes como válidas las comunicaciones y notificaciones que en dichos domicilios se realicen mediante telegrama colacionado u otro medio fehaciente de comunicación.

DECIMO SEGUNDO. Este contrato de arrendamiento se rige por el sistema de libre contratación en virtud de que el inmueble alquilado fue construido según permiso posterior al dos de junio de 1968.

DECIMO TERCERO. Fungirá como fiador subsidiario TCS Uruguay S.A. o TCS Solution Center S.A. según corresponda, de conformidad con lo establecido en el contrato de Fianza que se otorga de manera concomitante a este contrato, mismo que podrá ser otorgado de manera electrónica y tendrá plena validez legal. La fianza anteriormente mencionada estará vigente mientras el inquilino sea empleado de TCS Uruguay S.A. o TCS Solution Center S.A.

DECIMO CUARTO. Solo las personas mencionadas en el contrato podrán habitar el bien, el cual deberá ser devuelto en las mismas condiciones de aseo en que lo reciben o deberán asumir el costo de reparaciones y limpieza.

Se expiden tres ejemplares del mismo tenor, correspondiendo uno al arrendatario (artículo 105, literal A del decreto ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974), en Montevideo el día 1 de febrero de 2023.

TENTH. Delinquency charges will operate in full right without the need for legal or extra-legal interpellation of any kind. A delinquency interest of one and a half percent (1½ %) every month will be counted from the day after the expiration of the term of payment for the lease.

ELEVENTH. For all legal and extra-legal effects that this contract may give way to, the parties establish as their domiciles to be those stated above, accepting from this moment as valid the communications and notifications made to said domiciles, through certified telegram or other proper means of communication.

TWELFTH. This lease contract is ruled by the freedom of contract system in virtue of which the leased property was built according to permit, after June 2nd, 1968.

THIRTEENTH. TCS Uruguay S.A. or TCS Solution Center S.A will act as subsidiary guarantor as applicable, in accordance with the provisions of the guarantee contract granted concomitantly to this contract, this can be granted electronically and is fully and legally effective. Guarantee mentioned above will be effective whilst the tenant is employee of TCS Uruguay S.A. or TCS Solution Center S.A.

FOURTEENTH. Only the persons mentioned in this agreement and will be able to live in this house. The apartment must be returned in the same condition of cleanliness in which the apartment was received. Otherwise, the tenant should have to pay for the cleaning and repairs required.

Three counterparts are issued, each of which shall be deemed an original, one corresponding to the Lessee (article 105 letter A of the decree-law Nr. 14.219, of July 4 1974), in Montevideo, on 1st of February of 2023.

Inquilino/Tenant