

LE NID

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (MODELO PERSONA FÍSICA)

PROMISSORY AGREEMENT FOR PURCHASE AND SALE FOR REAL ESTATE (PHYSICAL PERSON MODEL)

ENTRE:
BETWEEN:

De una parte, la empresa **IDEATO DESIGN & CONSTRUCTIONS, S.R.L.**, sociedad comercial debidamente constituida bajo las leyes de la República Dominicana, portadora del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-32-88467-1, con su domicilio social y principal en la **calle La Altagracia No. 25, Piso 1, Apartamento 4, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana**, debidamente representada en el presente Contrato por su Gerente, la señora **YEIRY ESMERALDA ACOSTA DE CEDANO**, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral dominicana No. 028-0098376-5, domiciliada y residente en la Provincia La Altagracia, República Dominicana; quien en lo sucesivo del presente contrato se denominará y conocerá como **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** o por su propio nombre y,

On one side, the company **IDEATO DESIGN & CONSTRUCTIONS, S.R.L.**, a commercial entity duly incorporated under the laws of the Dominican Republic, holder of National Taxpayer Registration (RNC) No. 1-32-88467-1, with its principal office located at **La Altagracia Street No. 25, First Floor, Apartment 4, Higüey Municipality, La Altagracia Province, Dominican Republic**, duly represented in this Agreement by its Manager, Mrs. **YEIRY ESMERALDA ACOSTA DE CEDANO**, Dominican, of legal age, married, holder of Dominican identity and electoral card No. 028-0098376-5, residing in La Altagracia Province, Dominican Republic; hereinafter referred to as **THE PROMISSORY SELLER**, or by their own name, and

De la otra parte, el señor/la señora _____, de nacionalidad _____, mayor de edad, estado civil _____, portador (a) del Pasaporte/ de la cédula de identidad y electoral dominicana No. _____, domiciliado/a y residente en _____ (y accidentalmente de tránsito en el Distrito Municipal de Bayahíbe, Municipio San Rafael del Yuma, Provincia La Altagracia, República Dominicana); quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** o por su propio nombre.

On the other side, Mr./Mrs. _____, of nationality _____, of legal age, marital status _____, holder of Passport/ Dominican identity and electoral card No. _____, domiciled and residing at _____ (and incidentally traveling through the Bayahíbe

Municipal District, San Rafael del Yuma Municipality, La Altagracia Province, Dominican Republic); hereinafter referred to as **THE PROMISSORY BUYER**, or by their own name.

Cuando en el presente Contrato se haga referencia conjunta a “**EL PROMITENTE VENDEDOR**” y “**EL PROMITENTE COMPRADOR**”, se denominarán “**LAS PARTES**”.

When referring jointly to **THE PROMISSORY SELLER** and **THE PROMISSORY BUYER**, they will be referred to as “**THE PARTIES**”.

**PREÁMBULO:
PREAMBLE:**

CONSIDERANDO QUE: EL PROMITENTE VENDEDOR ha adquirido un terreno con una extensión de cinco mil novecientos veintidós punto catorce metros cuadrados (5,922.14 m²) ubicado en el Distrito Municipal de Bayahíbe, Municipio San Rafael del Yuma, Provincia la Altagracia, sobre el cual se desarrollará un Proyecto Residencial de tres (03) edificios, compuestos por ochenta y ocho (88) unidades de propiedad exclusiva denominado «LE NID» (en lo adelante, EL PROYECTO).

WHEREAS: THE PROMISSORY SELLER has acquired a parcel of land with an area of five thousand nine hundred twenty-two point fourteen square meters (5,922.14 m²) located in the Bayahíbe Municipal District, San Rafael del Yuma Municipality, La Altagracia Province, on which a Residential Project consisting of three (03) buildings, comprising eighty-eight (88) exclusive ownership units, known as "LE NID" (hereinafter referred to as THE PROJECT) will be developed.

CONSIDERANDO QUE: EL PROYECTO será sometido al régimen especial que instituye la propiedad horizontal por pisos o departamentos, provisto en la Ley 5038, del 21 de noviembre 1958, modificada por la Ley 108-05 sobre Registro inmobiliario del 23 de marzo de 2005, según la declaración de Constitución de Condominio y Reglamento de Copropiedad y Administración del mismo, a ser elaborado por EL PROMITENTE VENDEDOR.

WHEREAS: THE PROJECT will be subject to the special regime established by the horizontal property law for floors or apartments, provided for in Law 5038 of November 21, 1958, amended by Law 108-05 on Real Estate Registration of March 23, 2005, according to the declaration of Condominium Constitution and the Condominium and Administration Regulation to be prepared by THE PROMISSORY SELLER.

CONSIDERANDO QUE: EL PROMITENTE COMPRADOR, luego de haber examinado los planos, el diseño arquitectónico y la calidad de los materiales de construcción y terminación a ser utilizados en EL PROYECTO expresó su interés en adquirir una de las unidades de apartamentos dentro del mismo.

WHEREAS: THE PROMISSORY BUYER, having examined the plans, architectural design, and the quality of construction and finishing materials to be used in THE PROJECT, has expressed interest in acquiring one of the apartment units within it.

CONSIDERANDO QUE: EL PROMITENTE COMPRADOR declara y establece que el dinero utilizado para la adquisición del bien inmueble objeto del presente contrato es de procedencia lícita de conformidad con lo establecido en la Ley 155-17 sobre Lavado de Activos, exonerando de toda responsabilidad a EL PROMITENTE VENDEDOR, por la recepción de los fondos.

WHEREAS: THE PROMISSORY BUYER declares and affirms that the funds used for the purchase of the real estate subject to this agreement are from lawful sources in accordance with Law 155-17 on Money Laundering and Terrorist Financing, exempting THE PROMISSORY SELLER from any responsibility related to the receipt of said funds.

CONSIDERANDO QUE: LAS PARTES deciden suscribir un Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, a los fines de regular sus relaciones y establecer los términos y condiciones bajo los cuales ambas partes se comprometerán a comprar y vender, respectivamente, el bien inmueble objeto del presente Contrato.

WHEREAS: THE PARTIES have decided to enter into a PROMISSORY AGREEMENT FOR PURCHASE AND SALE FOR REAL ESTATE, to regulate their relationship and establish the terms and conditions under which both parties will agree to buy and sell, respectively, the real estate subject to this agreement.

POR CONSIGUIENTE, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, LAS PARTES

THEREFORE, and in consideration of the above preamble, which forms an integral part of this Agreement, THE PARTIES

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:
HAVE AGREED AND CONTRACTED AS FOLLOWS:**

ARTÍCULO 1. DEL OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR, por medio del presente Contrato, se compromete a vender, ceder y transferir, una vez se encuentre completamente terminada y paga en su totalidad, con todas las garantías ordinarias de derecho y libre de cargas y gravámenes de cualquier naturaleza, a EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se compromete a comprar a EL PROMITENTE VENDEDOR, el inmueble que se describe a continuación:

ARTICLE 1.- OBJECT. THE PROMISSORY SELLER, through this Agreement, agrees to sell, assign, and transfer, once fully completed and paid in full, with all ordinary legal guarantees and free of any encumbrances or liens, to THE PROMISSORY BUYER, who in turn agrees to buy from THE PROMISSORY SELLER, the real estate described as follows:

*La unidad de propiedad exclusiva número ____ de la _____ planta del bloque _____ del Proyecto Residencial «LE NID», individualizada e identificada provisionalmente como el **APARTAMENTO número _____**, con un área superficial aproximada de _____ metros cuadrados (____ m²). La misma cuenta con las siguientes dependencias: ____ (____) **habitación(es)**, ____ (____) **baño(s)**, **una (1) cocina, una (1) sala, un (1) comedor y una (1) terraza** (en lo adelante LA UNIDAD). Ver ANEXO I.*

The exclusive ownership unit number ____ of the _____ floor of block _____ of the Residential Project "LE NID", provisionally identified as **THE APARTMENT** number _____, with an approximate area of _____ square meters (_____ m²). It includes the following rooms: ____ () bedroom(s), ____ () bathroom(s), one (1) kitchen, one (1) living room, one (1) dining room, and one (1) terrace (hereinafter referred to as **THE APARTMENT**). See ANNEX I.

Párrafo. LA UNIDAD incluye, adicionalmente, un (1) aire acondicionado en la /cada habitación, línea blanca (estufa, nevera, horno multifuncional, campana de extracción táctil y lavadora/secadora), preinstalación de aire acondicionado en la sala/comedor, closet y un (1) parqueo.

Paragraph. **THE APARTMENT** additionally includes one (1) air conditioning unit in each room, white goods (stove, refrigerator, multifunction oven, touch extraction hood, and washer/dryer), pre-installation of air conditioning in the living/dining room, closet, and one (1) parking space.

ARTÍCULO 2.- DEL DERECHO DE PROPIEDAD. EL PROMITENTE VENDEDOR declara haber comprado al señor LUIS FRANKLIN SANTANA CASTILLO, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la cédula de identidad y electoral dominicana No. 085-0004880-9, en virtud del Contrato de Venta Condicional de Inmueble de fecha seis (06) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), legalizado por el Doctor Justiniano Estévez Aristy Abogado-Notario Público de los del número para el Municipio San Rafael del Yuma, Provincia La Altagracia, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios, Matrícula No. 5615, un terreno con una extensión superficial de cinco mil novecientos veintidós punto catorce metros cuadrados (5,922.14 m²), ubicado en el Distrito Municipal de Bayahibe, Municipio San Rafael del Yuma, Provincia la Altagracia, los cuales se encuentran amparados en los Certificados de Título Matricula número **3000499172, 3000499174, 3000499187, 3000499189, 3000499190, 3000499192, 3000499193, 3000499195, 3000499197, 3000499198, 3000499200, 3000499201, 3000499202, 3000499203, 3000499205, 3000499206, 3000499208, 3000499210, 3000499211 y 3000499221.**

ARTICLE 2.- THE RIGHT OF OWNERSHIP. THE PROMISSORY SELLER declares that they have purchased the land from Mr. LUIS FRANKLIN SANTANA CASTILLO, a Dominican national, of legal age, unmarried, holder of Dominican identity card No. 085-0004880-9, under the Conditional Sale Agreement of Real Estate dated November 6, 2024, legalized by the lawyer-Notary Public Dr. Justiniano Estévez Aristy, for the San Rafael del Yuma Municipality, La Altagracia Province, duly registered with the Dominican Notary College under Registration No. 5615. The land has an area of five thousand nine hundred twenty-two point fourteen square meters (5,922.14 m²) and is located in the Bayahíbe Municipal District, San Rafael del Yuma Municipality, La Altagracia Province, and as stated in the Title Certificates, Registration No. **3000499172, 3000499174, 3000499187, 3000499189, 3000499190, 3000499192, 3000499193, 3000499195, 3000499197, 3000499198, 3000499200, 3000499201, 3000499202, 3000499203, 3000499205, 3000499206, 3000499208, 3000499210, 3000499211, and 3000499221.**

ARTÍCULO 3.- DE LA MEMORIA DE CALIDADES. LAS PARTES reconocen y aceptan que EL PROYECTO se encuentra en proceso de desarrollo. Sin embargo, las calidades provisionalmente aprobadas para el mismo son las siguientes:

ARTICLE 3.- QUALITY SPECIFICATIONS. THE PARTIES acknowledge and accept that THE PROJECT is in the development process. However, the provisionally approved specifications for it are as follows:

Exterior	Interior
<ul style="list-style-type: none"> * Estructura de diseño combinada en pórtico (vigas, columnas y losas) y mampostería. Combined design structure in portal (beams, columns, and slabs) and masonry; * Cimentaciones convencionales. Conventional foundations. * Bloques estructurales. Structural blocks. * Losas macizas de hormigón armado. Solid reinforced concrete slabs, * Losas de vuelos aligerada. Lightweight cantilever slabs. * Piso de porcelanato tipo travertino rústico. Rustic travertine-type porcelain floor. 	<ul style="list-style-type: none"> * Piso de porcelanato tipo travertino (brillo). Travertine-type porcelain floor. * Tope de cuarzo o gres porcelánico para la cocina. Quartz or porcelain stoneware countertop for the kitchen. * Ebanistería de melamina hidrofuga para la cocina, las puertas y los closets. Hydrophobic melamine cabinetry for the kitchen, doors, and closets. * Equipos hidrosanitarios europeos. European hydrosanitary equipment. * Revestimiento en porcelanato importado. Imported porcelain tile cladding. * Perfilería de ventanas y puertas corredizas en aluminio P92. Aluminum P92 window and sliding door framing.

Párrafo I. LAS PARTES acuerdan que toda la construcción será realizada en apego a los más altos estándares de construcción.

Paragraph I. THE PARTIES agree that the entire construction will be carried out in compliance with the highest construction standards.

Párrafo II. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de variar la calidad de las terminaciones y accesorios pactadas con EL PROMITENTE COMPRADOR, debiendo estas ser siempre iguales o superiores a las presentadas al momento de la compra.

Paragraph II. THE PROMISSORY SELLER reserves the right to vary the quality of finishes and accessories agreed upon with THE PROMISSORY BUYER, which must always be equal to or superior to those presented when purchased.

ARTÍCULO 4.- DE LAS MODIFICACIONES EN LA DISTRIBUCIÓN Y EN LOS MATERIALES DE TERMINACIÓN. LAS PARTES acuerdan y aceptan que **(1)** EL PROMITENTE VENDEDOR podrá modificar los planos de EL PROYECTO por requerimiento de Ley o si así lo estimare necesario para la viabilidad del mismo y, **(2)** EL PROMITENTE COMPRADOR podrá modificar la estructura interna de LA UNIDAD, previa aprobación de EL PROMITENTE VENDEDOR, debiendo pagar por adelantado el total de los materiales, mano de obra, dirección técnica y arquitectónica, así como cualquier otro costo involucrado.

ARTICLE 4.- MODIFICATIONS IN DISTRIBUTION AND/OR FINISHING MATERIALS. THE PARTIES agree and accept that **(1)** THE PROMISSORY SELLER may modify the plans of THE PROJECT as required by law or if it deems it necessary for its viability and, **(2)** THE PROMISSORY BUYER may modify the internal structure of THE APARTMENT, subject to approval THE PROMISSORY SELLER's approval, and must pay in advance the total cost of materials, labor, technical and architectural direction, as well as any other associated cost.

Párrafo I. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que, debido a que los planos de EL PROYECTO están actualmente en proceso de aprobación por las autoridades competentes, los diseños provisionales mostrados podrían experimentar modificaciones para su adecuación final.

Paragraph I. THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts that, since the plans for THE PROJECT are currently under approval by the competent authorities, the provisional designs shown may undergo modifications to ensure their final compliance.

Párrafo II. EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que, pudiese perder la garantía que pesa sobre algunos elementos, si las modificaciones que solicite los afectan directamente y que esto podrá extender la fecha de entrega de LA UNIDAD.

Paragraph II. THE PROMISSORY BUYER accepts that he may lose the guarantee on some elements if the requested modifications directly affect them. Such modifications may also extend the delivery date of THE APARTMENT.

ARTÍCULO 5. DEL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE Y LA FORMA DE PAGO. LAS PARTES acuerdan que el precio de LA UNIDAD asciende a los _____
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$ _____),
a ser pagados de la forma que sigue:

ARTICLE 5.- SALE PRICE OF THE PROPERTY AND PAYMENT TERMS. THE PARTIES agree that THE APARTMENT price is _____
UNITED STATES DOLLARS WITH ___/100 (US\$ _____), to be paid as follows:

- A.** _____, de los cuales _____ ya han sido pagados al momento del bloqueo de LA UNIDAD y, _____ deberán ser pagados a la firma de este Contrato.
- B.** _____, a ser pagados durante construcción.
- C.** _____, a ser pagados contra entrega de llaves de LA UNIDAD.

Párrafo I. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a pagar las sumas aquí establecidas sin retraso alguno, reconociendo a su vez que, en caso de incumplimiento de pago, deberá someterse a lo dispuesto en el artículo 7 de este Contrato.

Paragraph I. THE PROMISSORY BUYER undertakes to pay the amounts established here without any delay, recognizing at the same time that, in case of payment breach, he must submit to the provisions of Article 7 of this agreement.

Párrafo II. Todos los pagos deberán ser efectuados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), no estando así, EL PROMITENTE VENDEDOR, obligado a recibir una suma equivalente en cualquier otra moneda de curso legal o extranjera, salvo que este así lo disponga y tomando en cuenta la tasa cambiaria aplicable al momento de realizar el pago. Esto, conforme lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 183-02.

Paragraph II. All payments must be made in United States Dollars (US\$), and THE PROMISSORY SELLER is not obligated to accept an equivalent sum in any other legal or foreign currency, unless it so decides, and with the exchange rate applicable at the time of payment. This is in accordance with Article 24 of Law 183-02.

Párrafo III. Los pagos de las sumas establecidas en el presente Contrato deberán realizarse mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta de ahorros en dólares número **837831171** del Banco Popular Dominicano, a nombre de **IDEATO DESIGN & CONSTRUCTIONS, S.R.L**, CÓDIGO SWIFT **BPDODOSX**.

Paragraph III. Payments of the sums established in this agreement must be made by deposit or bank transfer to savings account number **837831171** at Banco Popular Dominicano, in the name of **IDEATO DESIGN & CONSTRUCTIONS, S.R.L**, SWIFT CODE **BPDODOSX**.

Párrafo IV. EL PROMITENTE VENDEDOR tiene la prerrogativa de aceptar pagos mediante cheques personales, los cuales deben estar a nombre de EL PROMITENTE VENDEDOR. En ese sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que, en caso de que un cheque sea devuelto por la institución bancaria, se aplicará, a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, una indemnización equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del monto total del cheque, la cual se sumará a los cargos por mora establecidos para los pagos tardíos.

Paragraph IV. THE PROMISSORY SELLER has the prerogative to accept payments by personal checks, which must be made out to THE PROMISSORY SELLER. In this regard, THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts that, in case a check is returned by the bank, a compensation equivalent to 0.5% of the total amount of the check will be applied in favor of THE PROMISSORY SELLER. This will be added to the charges for late payments established for delayed payments.

Párrafo V. No se procederá a la firma del Contrato Definitivo de Compraventa de Bien Inmueble hasta tanto EL PROMITENTE VENDEDOR haya recibido de manos de EL PROMITENTE COMPRADOR la suma total convenida y dispuesta en el presente artículo. Debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR emitir a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR un Recibo de Descargo y Finiquito Legal, debidamente firmado y sellado, por el pago total del precio de LA UNIDAD.

Paragraph V. The signing of the Final agreement for purchase and sale of real estate, will not take place until THE PROMISSORY SELLER has received the total agreed-upon sum from THE PROMISSORY

BUYER. THE PROMISSORY SELLER must issue a Discharge and Legal Settlement Receipt in favor of THE PROMISSORY BUYER, duly signed and sealed, for the total payment of THE APARTMENT price.

Párrafo VI. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que no podrá realizar ningún pago en efectivo en manos de EL PROMITENTE VENDEDOR y/o cualquiera de sus empleados, socios o proveedores.

Paragraph VI. THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts that he cannot make any payments in cash to THE PROMISSORY SELLER and/or any of its employees, partners, or suppliers.

ARTÍCULO 6.- DEL ORIGEN DE LOS FONDOS. EL PROMITENTE COMPRADOR declara, bajo la fe del juramento, que la procedencia de los fondos utilizados para realizar los pagos correspondientes para la adquisición de LA UNIDAD, no constituyen ni provienen de evasión fiscal o alguna infracción de las previstas en la Ley 155-17 sobre Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, sus normas complementarias, modificaciones o enmiendas.

ARTICLE 6.- SOURCE OF FUNDS. THE PROMISSORY BUYER declares, under oath, that the origin of the funds used to make the corresponding payments for the acquisition of THE APARTMENT does not constitute or come from tax evasion or any infringement envisaged in Law 155-17 on Money Laundering and Terrorism Financing, its complementary rules, modifications, or amendments.

Párrafo. EL PROMITENTE COMPRADOR descarga a EL PROMITENTE VENDEDOR, a sus socios, administradores y mandatarios de todo tipo de responsabilidad civil, penal, administrativa, judicial o de cualquier otro tipo, que por su hecho o falta pueda EL PROMITENTE VENDEDOR ser intervenido o cuestionado por las autoridades competentes o partes interesadas, acordando así mantenerlo libre e indemne de cualquier acción legal y reembolsarle cualquier gasto legal u honorarios profesional en que EL PROMITENTE VENDEDOR deba incurrir para su defensa.

Paragraph. THE PROMISSORY BUYER releases THE PROMISSORY SELLER, its partners, administrators, and agents from any civil, criminal, administrative, judicial, or any other type of liability that may arise from his actions or omissions. He agrees to hold them harmless from any legal action and reimburse any legal expenses or professional fees that THE PROMISSORY SELLER may incur for its defense.

ARTÍCULO 7.- DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO. En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de su obligación de pago, según los plazos establecidos en el presente contrato, este deberá pagar, a título de clausula penal, un interés moratorio de un cinco por ciento (5%) del monto adeudado a EL PROMITENTE VENDEDOR, por cada mes o fracción de mes de retraso.

ARTICLE 7.- PAYMENT BREACH. In case of payment breach, according to the deadlines established in this agreement, THE PROMISSORY BUYER must pay, as a penalty clause, a late interest of five percent (5%) of the amount owed to THE PROMISSORY SELLER, for each month or fraction of a month delay.

Párrafo I. Se considerará como incumplimiento todo pago no realizado dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha en que debió haberse hecho.

Paragraph I. Any payment not made within five (5) calendar days following the due date will be considered as a breach. The above provisions do not apply in the event of a delay in the construction schedule.

Párrafo II. Transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario de atraso en los pagos y vencimiento de cualesquiera de las cuotas adeudadas por EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá, a su sola discreción, devolver a EL PROMITENTE COMPRADOR el cincuenta por ciento (50%) de las sumas pagadas por este hasta la fecha, previa deducción de lo adeudado por incumplimiento de pago, en cuyo caso se considera que el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho y sin necesidad de intervención judicial, quedando EL PROMITENTE VENDEDOR liberado de toda responsabilidad derivada del presente contrato, estando facultado, en consecuencia, para vender o disponer libremente de LA UNIDAD.

Paragraph II. After a period of sixty (60) calendar days payment breach and maturity of any overdue installments by THE PROMISSORY BUYER, THE PROMISSORY SELLER may, at its sole discretion, refund fifty percent (50%) of the sums paid by THE PROMISSORY BUYER to date. This is subject to the deduction of the amount owed for payment breach. In this case, this agreement is considered automatically rescinded, without judicial intervention needed. THE PROMISSORY SELLER is released from any responsibility arising from this agreement and is also empowered to sell or freely dispose of THE APARTMENT.

Párrafo III. El reembolso correspondiente no se realizará a EL PROMITENTE COMPRADOR hasta tanto LA UNIDAD haya sido vendida a otra persona, disponiendo EL PROMITENTE VENDEDOR de un plazo de siete (07) días hábiles, posterior a la venta de LA UNIDAD, para proceder con el antes referido reembolso.

Paragraph III. The corresponding refund will not be made to THE PROMISSORY BUYER until THE APARTMENT has been sold to another person. THE PROMISSORY SELLER has a period of seven (7) business days, after THE APARTMENT sale, to proceed with the aforementioned refund.

Párrafo IV. LAS PARTES reconocen y aceptan que EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aceptar pagos tardíos, con la correspondiente aplicación de las penalidades pactadas en este contrato, aplicando el pago de las sumas recibidas en el siguiente orden: (1) gastos y honorarios legales; (2) cargos por mora y, (3) cuotas vencidas por orden de antigüedad de conformidad con el calendario de pagos.

Paragraph IV. THE PARTIES acknowledge and accept that THE PROMISSORY SELLER reserves the right to accept late payments, with the corresponding application of the penalties stipulated in this agreement. The payment of the sums received will be applied in the following order: (1) legal fees and charges; (2) late charges, and (3) overdue installments in order of antiquity according to the payment schedule.

ARTÍCULO 8.- DEL FINANCIAMIENTO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá obtener los fondos que considere necesarios para sufragar el precio de compra de LA UNIDAD, por cualquier vía que entienda adecuada, sin que este trámite lo libere de su responsabilidad de pago conforme el esquema establecido en el artículo 5 del presente Contrato.

ARTICLE 8.- FINANCING. THE PROMISSORY BUYER may obtain the funds it deems necessary to cover the purchase price of THE APARTMENT through any means it deems appropriate. However, this process does not exempt him from his payment responsibility according to the scheme established in Article 5 of this agreement.

Párrafo I. EL PROMITENTE VENDEDOR cooperará razonablemente con EL PROMITENTE COMPRADOR en la preparación y entrega de cualquier documento necesario para correcta gestión de los fondos antes mencionados.

Paragraph I. THE PROMISSORY SELLER will reasonably cooperate with THE PROMISSORY BUYER in the preparation and delivery of any document necessary for the proper management of the aforementioned funds.

Párrafo II. En caso de que este financiamiento llegara a concretizarse, no aplicará la forma de pago descrita en el artículo 5 y, una vez se haya realizado el desembolso por parte de la entidad financiera de las sumas adeudadas, se procederá a formalizar el Contrato de Venta Definitiva de Bien Inmueble objeto del presente Contrato.

Paragraph II. In the event that this financing is materialized, the payment method described in Article 5 will not apply, and once the disbursement of the amounts owed by the financial institution has been made, the formalization of the Final agreement for purchase and sale of real estate, subject to this agreement will proceed.

Párrafo III. EL PROMITENTE VENDEDOR acepta que, si EL PROMITENTE COMPRADOR desea realizar el último pago a través de un financiamiento bancario, se le podrá conceder un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario, a partir de la fecha de notificación de entrega de LA UNIDAD para completar el pago y suscribir el contrato de compraventa definitivo. Si el financiamiento le fuere denegado, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá realizar el saldo total del precio compraventa al vencimiento del plazo de cuarenta y cinco (45) días indicado al inicio de este párrafo o dentro de los diez (10) días calendario siguientes a que su solicitud fuere declinada, respectivamente. En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR no complete el saldo en el plazo aquí expuesto, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar el desistimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR y procederá conforme lo estipulado en el artículo 10 de este Contrato.

Paragraph III. THE PROMISSORY SELLER accepts that, if THE PROMISSORY BUYER wishes to make the final payment through bank financing, a maximum period of forty-five (45) calendar days from notification of THE APARTMENT delivery date, may be granted to complete the payment and sign the Final agreement for purchase and sale of real estate. If the financing is denied, THE PROMISSORY BUYER must complete the total balance of the sale price at the expiration of the forty-five (45) days period mentioned at the beginning of this paragraph or within the following ten (10) calendar days after their request is declined, respectively. In case THE PROMISSORY BUYER does not complete the balance within the specified period, THE PROMISSORY SELLER may declare the withdrawal of THE PROMISSORY BUYER and will proceed as stipulated in Article 10 of this agreement.

Párrafo IV. EL PROMITENTE COMPRADOR acepta y reconoce saber que el avalúo de LA UNIDAD que realice el tasador, en su condición de perito certificado para tasar inmuebles por parte de la entidad de intermediación financiera en la cual tramite su financiamiento, o cualquier organismo estatal, no guarda necesariamente relación con el precio de la promesa de venta convenida en este Contrato. En virtud de lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia desde hoy y para siempre de hacer cualquier reclamación por cualquier diferencia en el valor que sea estipulado en la tasación y el precio de venta de este Contrato.

Paragraph IV. THE PROMISSORY BUYER accepts and acknowledges knowing that the appraisal of THE APARTMENT carried out by the appraiser, in his capacity as a certified expert to appraise real estate on behalf of the financial intermediary institution processing the financing, or any state agency, is not necessarily related to the price of the sale promise agreed upon in this agreement. Therefore, THE PROMISSORY BUYER waives from today and forever to make any claim for any difference in value stipulated in the appraisal and the sale price of this agreement.

ARTICULO 9.- DEL INCREMENTO DE LOS COSTOS. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce que EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá la facultad de ajustar el precio de venta acordado de LA UNIDAD, según el Índice de Costos Directos de la Construcción de Viviendas (ICDV), respaldado por la Asociación de Constructores y Promotores de la República Dominicana (ACOPROVI) y la Oficina Nacional de Estadística (ONE), en caso de que los costos superen el veinte por ciento (20%) de aumento, no pudiendo el porcentaje de aumento por ajuste del precio de venta de la unidad superar el 50% de dicho incremento, es decir, 10% si el incremento es de un 20%, 15% si el incremento es de un 30% y así en lo sucesivo.

ARTICLE 9.- INCREASE OF COSTS. THE PROMISSORY BUYER acknowledges that THE PROMISSORY SELLER will have the power to adjust the agreed sale price of THE APARTMENT, according to the Direct Construction Costs Index for Housing (ICDV), supported by the Association of Builders and Developers of the Dominican Republic (ACOPROVI) and the National Statistics Office (ONE), in case the costs exceed twenty percent (20%) increase, and the percentage increase for adjusting the sale price of THE APARTMENT cannot exceed 50% of that increase, that is, 10% if the increase is 20%, 15% if the increase is 30%, and so on.

Párrafo I. Cualquier incremento deberá ser discutido entre LAS PARTES y constar en un Addendum.

Paragraph I. Any increase must be discussed between THE PARTIES and recorded in an Addendum.

Párrafo II. En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR decida desistir de su compra debido a un aumento en el precio, EL PROMITENTE VENDEDOR reembolsará a EL PROMITENTE COMPRADOR las sumas pagadas, previa deducción de un diez (10%) del precio de venta original de LA UNIDAD, el cual ha quedado establecido en el artículo 5 del presente contrato, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles a partir de la fecha en que LA UNIDAD sea vendida a otra persona, o seis (6) meses posteriores a la finalización total de la construcción y entrega de EL PROYECTO, dependiendo de cuál de ellas ocurra primero.

Paragraph II. In the event that THE PROMISSORY BUYER decides to withdraw from the purchase due to an increase in the price, THE PROMISSORY SELLER shall refund the amounts paid by THE PROMISSORY

BUYER, after deducting ten percent (10%) of the original sale price of THE APARTMENT, as established in Article 5 of this Agreement, within a maximum period of thirty (30) business days from the date THE APARTMENT is sold to another person, or six (6) months after the full completion of construction and delivery of THE PROJECT, whichever occurs first.

ARTÍCULO 10.- DEL DESISTIMIENTO DE COMPRA. LAS PARTES reconocen y aceptan que, en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR desista de efectuar la compra de LA UNIDAD, deberá indemnizar a EL PROMITENTE VENDEDOR con una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las sumas pagadas a EL PROMITENTE VENDEDOR.

ARTICLE 10.- PURCHASE WITHDRAWAL. THE PARTIES recognize and accept that, in case THE PROMISSORY BUYER decides not to proceed with THE APARTMENT purchase, he must compensate THE PROMISSORY SELLER with an amount equivalent to fifty percent (50%) of the sums paid to THE PROMISSORY SELLER.

Párrafo. El reembolso correspondiente no se realizará a EL PROMITENTE COMPRADOR hasta tanto LA UNIDAD haya sido vendida a otra persona. EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá un plazo de siete (07) días hábiles, posterior a la venta de LA UNIDAD, para proceder con el antes referido reembolso.

Paragraph. The corresponding refund will not be made to THE PROMISSORY BUYER until THE APARTMENT has been sold to another person. THE PROMISSORY SELLER will have a period of seven (07) business days, after THE APARTMENT sale, to proceed with the aforementioned refund.

ARTÍCULO 11.- DE LA RESOLUCIÓN UNILATERAL POR PARTE DE EL PROMITENTE VENDEDOR. LAS PARTES reconocen y aceptan que, en caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR decida rescindir la venta de LA UNIDAD, deberá devolver a EL PROMITENTE COMPRADOR las sumas pagadas a la fecha más una indemnización por una suma equivalente al diez por ciento (10%) de dicho monto, salvo en el caso de que sea por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, caso en el cual EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR retendrá el cincuenta por ciento (50%) de las sumas pagadas, previa deducción de lo adeudado por incumplimiento de pago (si aplica), a título de cláusula penal.

ARTICLE 11.- UNILATERAL TERMINATION BY THE PROMISSORY SELLER. THE PARTIES acknowledge and agree that, in the event that THE PROMISSORY SELLER decides to terminate the sale of THE APARTMENT, they must refund to THE PROMISSORY BUYER the amounts paid up to that date, plus compensation equivalent to ten percent (10%) of such amount, unless the termination is due to reasons attributable to THE PROMISSORY BUYER, in which case THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts that THE PROMISSORY SELLER shall retain fifty percent (50%) of the amounts paid, after deducting any outstanding amounts due to non-payment (if applicable), as a penalty clause.

Párrafo I. El reembolso correspondiente se realizará a EL PROMITENTE COMPRADOR en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, posterior a la notificación realizada por EL PROMITENTE VENDEDOR para los fines.

Paragraph I. The corresponding refund shall be made to THE PROMISSORY BUYER within no more than thirty (30) business days after the notification by THE PROMISSORY SELLER for this purpose.

Párrafo II. Se considerarán como causas justificadas de terminación de este Contrato, por causas imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes hechos:

Paragraph II. The following occurrences shall be considered justifiable reasons for the termination of this Agreement due to causes attributable to THE PROMISSORY BUYER:

- A. La falta de pago de cualquier suma de dinero en la forma y plazos establecidos en este Contrato;
Failure to pay any sum of money in the manner and terms established in this agreement;
- B. El incumplimiento total o parcial de los términos y las condiciones previstas en este Contrato y,
Total or partial breach of the terms and conditions stipulated in this agreement; and
- C. La declaración de estado de quiebra o presentación notoria de insolvencia económica de EL PROMITENTE COMPRADOR.
Declaration of bankruptcy or notorious presentation of economic insolvency of THE PROMISSORY BUYER.

ARTÍCULO 12. DEL USO DEL INMUEBLE. LA UNIDAD solo podrá ser utilizada como residencia familiar o para fines de alquiler turístico.

ARTICLE 12.- USE OF THE PROPERTY. THE APARTMENT can only be used as a family residence or for tourist rental purposes.

Párrafo I. EL PROMITENTE COMPRADOR tiene todo el derecho de alquilar LA UNIDAD a corto y largo plazo, de acuerdo con el Reglamento de Copropiedad y Administración de EL PROYECTO.

Paragraph I. THE PROMISSORY BUYER has every right to rent THE APARTMENT on a short or long-term basis, in accordance with the Condominium and Administration Regulations of THE PROJECT.

Párrafo II. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a no instalar o establecer en LA UNIDAD ningún tipo de explotación comercial, incluido, pero no limitado a oficinas, negocios de ventas de comida, de ropa o de cualquier tipo, bares, restaurantes o salas de baile; prohibición que deberá estar incluida en caso de que este decida posteriormente, vender, arrendar, donar, permutar, dar en pago o traspasar a cualquier título LA UNIDAD.

Paragraph II. THE PROMISSORY BUYER undertakes not to install or establish any type of commercial exploitation in THE APARTMENT, including, but not limited to offices, food sales businesses, clothing sales, or any type of business, bars, restaurants, or dance halls; a prohibition that must be included in case he decides later to sell, rent, donate, exchange, give in payment, or transfer THE APARTMENT to any title.

Párrafo III. - Todos los convenios, garantías, manifestaciones y acuerdos contenidos en el presente Contrato y sus anexos sobrevivirán a la suscripción de este, seguirán la unidad, comprenderán y

vincularán a los herederos, albaceas, administradores, sucesores y causahabientes de LAS PARTES respectivas.

Paragraph III. All covenants, warranties, representations, and agreements contained in this agreement and its annexes will survive the signing of this, will follow THE APARTMENT, comprehend, and bind the heirs, executors, administrators, successors, and assigns of THE PARTIES respectively.

ARTÍCULO 13. DE LAS INSPECCIONES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN. LAS PARTES acuerdan que, durante el desarrollo de EL PROYECTO, EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho a realizar una (1) inspección preliminar de LA UNIDAD (antes de la finalización de las obras) y una (1) inspección final (una vez completadas las obras de construcción y antes de la entrega definitiva), con el fin de asegurar que las obras se ejecuten conforme a los planos y especificaciones aprobadas, las cuales deberán ser llevadas a cabo de la forma que sigue:

ARTICLE 13.- INSPECTIONS DURING CONSTRUCTION. THE PARTIES agree that, during the development of THE PROJECT, THE PROMISSORY BUYER shall have the right to conduct one (1) preliminary inspection of THE APARTMENT (before the completion of the work) and one (1) final inspection (once the construction work is completed and before the final handover), in order to ensure that the work is carried out in accordance with the approved plans and specifications. The inspections shall be carried out as follows:

- A. **La inspección preliminar** deberá ser coordinada con EL PROMITENTE VENDEDOR con una antelación mínima de **cuarenta y cinco (45) días hábiles** a la fecha de entrega provisional de LA UNIDAD, la cual será indicada previamente por EL PROMITENTE VENDEDOR. Durante esta inspección, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá verificar el estado de avance de la construcción, la calidad de los materiales utilizados y la conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas. Cualquier defecto, discrepancia o inconformidad encontrada durante esta inspección deberá ser notificada por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá emitir un acuse de recibo.

The preliminary inspection must be coordinated with THE PROMISSORY SELLER at least **forty-five (45) business days** prior to the provisional delivery date of THE APARTMENT, which will be previously indicated by THE PROMISSORY SELLER. During this inspection, THE PROMISSORY BUYER may verify the progress of construction, the quality of materials used, and compliance with the approved plans and technical specifications. Any defects, discrepancies, or non-conformities found during this inspection must be notified in writing to THE PROMISSORY SELLER, who must issue an acknowledgment of receipt.

- B. **La inspección final** deberá ser coordinada con el PROMITENTE VENDEDOR con una antelación mínima de **treinta (30) días hábiles** a la fecha que EL PROMITENTE VENDEDOR indique para formalizar la entrega definitiva de LA UNIDAD. En esta inspección, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá verificar que los defectos identificados durante la inspección preliminar hayan sido corregidos y que los acabados sean conformes a lo acordado en el presente contrato. Cualquier discrepancia o defecto hallado deberá ser notificado por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR, quien también deberá emitir un acuse de recibo.

The final inspection must be coordinated with THE PROMISSORY SELLER at least **thirty (30) business days** prior to the date indicated by THE PROMISSORY SELLER for the formal handover of THE APARTMENT. In this inspection, THE PROMISSORY BUYER may verify that the defects identified during the preliminary inspection have been corrected and that the finishes comply with the terms agreed upon in this Agreement. Any discrepancies or defects found must be notified in writing to THE PROMISSORY SELLER, who must also issue an acknowledgment of receipt.

Párrafo II. Las inspecciones se limitan a dos (2): una inspección preliminar y una inspección final, debiendo ser realizadas siempre en presencia de un representante autorizado de EL PROMITENTE VENDEDOR. Ambas inspecciones deberán quedar debidamente documentadas por escrito, incluyendo una lista de observaciones atendidas y pendientes, si las hubiera.

Paragraph II. The inspections are limited to two (2): one preliminary inspection and one final inspection, which must always be conducted in the presence of an authorized representative of THE PROMISSORY SELLER. Both inspections must be properly documented in writing, including a list of observations addressed and any pending issues, if applicable.

Párrafo III. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a atender y corregir, a su costa, dentro de un plazo razonable, todas las observaciones válidas y pertinentes realizadas por EL PROMITENTE COMPRADOR durante las inspecciones mencionadas, debiendo proporcionarle a EL PROMITENTE COMPRADOR un informe detallado de las acciones correctivas realizadas antes de la entrega definitiva de la unidad. Entendiéndose que, cualquier otra observación realizada fuera de esos escenarios, deberá ser corregida por EL PROMITENTE COMPRADOR.

Paragraph III. THE PROMISSORY SELLER agrees to address and correct, at their own expense, any valid and relevant observations made by THE PROMISSORY BUYER during the inspections mentioned, within a reasonable period. THE PROMISSORY SELLER must provide THE PROMISSORY BUYER with a detailed report of the corrective actions taken before the final handover of THE APARTMENT. Any other observations made outside of these scenarios must be corrected by THE PROMISSORY BUYER.

Párrafo IV. La aceptación formal de LA UNIDAD por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR se llevará a cabo mediante la firma de un **ACTA DE ENTREGA**, la cual deberá incluir una lista detallada de los elementos revisados y las observaciones atendidas. Entendiéndose, consecuentemente, que EL PROMITENTE COMPRADOR ha recibido LA UNIDAD en condiciones satisfactorias y en conformidad con lo acordado en este contrato.

Paragraph IV. The formal acceptance of THE APARTMENT by THE PROMISSORY BUYER will be carried out by signing a **HANDOVER CERTIFICATE**, which must include a detailed list of the items reviewed and the observations addressed. Accordingly, THE PROMISSORY BUYER will be deemed to have received THE APARTMENT in satisfactory condition and in accordance with the terms of this Agreement.

ARTÍCULO 14. DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE. La fecha de entrega de LA UNIDAD está programada para el **treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintisiete (2027)**.

ARTICLE 14. DELIVERY DATE. The delivery date of THE APARTMENT is scheduled for **December thirty-first (31), two thousand twenty-seven (2027).**

Párrafo I La fecha programada podrá ser extendida en caso de que tenga lugar cualesquiera de los siguientes escenarios:

Paragraph I. The scheduled date may be extended if any of the following scenarios occur:

- A. Fuerza mayor, la cual de forma enunciativa y no limitativa incluye ciclones, huracanes, terremotos, tornados, lluvias o inundaciones que produzcan un retraso en el programa y desarrollo habitual de las jornadas de trabajo en la obra de construcción.

Force Majeure, which includes, but is not limited to, cyclones, hurricanes, earthquakes, tornadoes, rains, or floods that cause a delay in the regular work schedule and progress of the construction site.

- B. Caso fortuito, el cual de forma enunciativa y no limitativa incluye huelgas, motines, emergencias o calamidad pública, guerras civiles, Estados de Excepción, imposiciones gubernamentales que generen escasez o desabastecimiento temporal o permanente de materiales básicos de construcción, materiales de terminación, mano de obra y/o cambios en la normativa legal que imposibilite o atrase el desarrollo de EL PROYECTO;

Fortuitous Event, which includes, but is not limited to, strikes, riots, emergencies or public calamities, civil wars, States of Emergency, government impositions that result in temporary or permanent shortages or lack of essential construction materials, finishing materials, labor, and/or changes in legal regulations that hinder or delay the development of THE PROJECT;

- C. Modificaciones solicitadas por EL PROMITENTE COMPRADOR dentro de LA UNIDAD.

Modifications requested by THE PROMISSORY BUYER within THE APARTMENT.

- D. Retrasos generados por la demora en la culminación de los trabajos requeridos para la corrección de las imperfecciones observadas por EL PROMITENTE COMPRADOR durante su inspección preliminar o final, de conformidad con lo dispuesto en el artículo que se refiere a las revisiones.

Delays caused by the time needed to complete the work required to correct imperfections observed by THE PROMISSORY BUYER during their preliminary or final inspection, in accordance with the provisions in the article related to inspections.

- E. Retrasos generados por la demora en la entrega de certificaciones, títulos de propiedad, permisos, licencias u otros documentos requeridos para formalizar la entrega de LA UNIDAD o transferir la titularidad a EL PROMITENTE COMPRADOR.

Delays caused by the delay in the delivery of certifications, title deeds, permits, licenses, or other documents required to formalize the delivery of THE APARTMENT or transfer ownership to THE PROMISSORY BUYER.

Párrafo II. En cualquiera de los casos mencionados, el plazo de entrega se extenderá por el tiempo que dure la causa que lo haya originado. Asimismo, EL PROMITENTE VENDEDOR notificará al PROMITENTE COMPRADOR sobre la nueva fecha de entrega y, si fuera necesario, se ajustará el plan de pagos. De este modo, LAS PARTES quedan libres de cualquier responsabilidad, una frente a la otra, durante el tiempo por el cual tengan lugar estas situaciones.

Paragraph II. In any of the aforementioned cases, the delivery deadline will be extended for the duration of the cause that originated the delay. Furthermore, THE PROMISSORY SELLER will notify THE PROMISSORY BUYER of the new delivery date and, if necessary, the payment schedule will be adjusted. In this way, THE PARTIES are released from any responsibility to each other during the period in which these situations occur.

Párrafo III. LAS PARTES acuerdan un plazo de gracia, de hasta ciento veinte (120) días hábiles tras el vencimiento de la fecha de entrega programada, sin que esto se considere como incumplimiento, salvo que se supere este tiempo.

Paragraph III. THE PARTIES agree to a grace period of up to one hundred twenty (120) business days after the expiration of the scheduled delivery date for the delivery of THE APARTMENT, without this being understood as a breach of their obligations, unless it exceeds the time established as the "grace period."

Párrafo IV. LAS PARTES acuerdan que, en caso de que se retrase la entrega sin que tenga lugar alguno de los escenarios mencionados en el presente artículo y ya transcurrido el plazo de gracia antes dispuesto, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá pagar a EL PROMITENTE COMPRADOR una suma equivalente al CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) del valor total de las sumas abonadas por este último, por cada mes de retraso, desde el día siguiente a que se haya generado el incumplimiento y hasta tanto se haga entrega de LA UNIDAD. Esta suma podrá ser aplicada al completo del precio de venta.

Paragraph IV. THE PARTIES agree that, in case the delivery is delayed without any of the scenarios mentioned in this article occurring and after the previously provided grace period has expired, THE PROMISSORY SELLER must pay THE PROMISSORY BUYER an amount equivalent to ZERO POINT FIVE PERCENT (0.5%) of the total value of the sums paid by the latter, for each month of delay, from the day following the occurrence of the breach until the delivery of THE APARTMENT. This amount may be applied to the completion of the sale price.

Párrafo V. Si por alguna de las causas señaladas precedentemente, o por cualquiera otra no contemplada en el presente Contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR no pudiese concluir la construcción de LA UNIDAD, LAS PARTES convienen que EL PROMITENTE VENDEDOR deberá reembolsar a EL PROMITENTE COMPRADOR la totalidad de las sumas que hubiere entregado en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, a partir de la fecha en que se haya notificado la

imposibilidad de concluir con la entrega de La Unidad, reconociéndole EL PROMITENTE VENDEDOR además, un interés equivalente al cinco por ciento (5%) anual sobre las sumas pagadas por esta última.

Paragraph V. If due to any of the aforementioned reasons, or for any other not contemplated in this agreement, THE PROMISSORY SELLER could not conclude the construction of THE APARTMENT, THE PARTIES agree that THE PROMISSORY SELLER must reimburse THE PROMISSORY BUYER the total sums he had delivered within a maximum period of forty-five (45) business days, from the date on which the impossibility of completing the delivery of THE APARTMENT has been notified, recognizing THE PROMISSORY SELLER additionally an interest equivalent to five percent (5%) annually on the sums paid by the latter.

Párrafo VI. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá entregar LA UNIDAD, aun cuando esté pendiente de entrega el Certificado de Título de Propiedad. En este sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR cuenta con un plazo máximo de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de notificación de entrega para tomar posesión de LA UNIDAD, haciéndose responsable inmediatamente del pago del mantenimiento. Vencido el plazo de los treinta (30) días, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de cobrar con cargo a cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR el pago del mantenimiento, aun cuando este no haya tomado posesión de LA UNIDAD e independientemente de que no se le haya entregado el Certificado de Título correspondiente.

Paragraph VI. THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts that THE PROMISSORY SELLER may deliver THE APARTMENT, even if the Title Certificate delivery is pending. In this sense, THE PROMISSORY BUYER has a maximum period of thirty (30) calendar days from the notification of delivery date to take possession of THE APARTMENT, immediately assuming responsibility for the maintenance payment. After the thirty (30) day period has elapsed, THE PROMISSORY SELLER reserves the right to charge THE PROMISSORY BUYER for the maintenance payment, even if he has not taken possession of THE APARTMENT and regardless of whether the corresponding Title Certificate has not been delivered.

ARTICULO 15.- DE LA GARANTÍA POR VICIOS OCULTOS. LAS PARTES acuerdan que el plazo de garantía por vicios ocultos para LA UNIDAD objeto de este Contrato será de un (1) año contado a partir de la fecha de entrega de la misma. Durante este período, EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a remediar cualquier vicio oculto que pueda afectar el inmueble. Asimismo, se compromete a resolver de manera definitiva cualquier vicio notificado por escrito, con acuse de recibo, durante dicho plazo.

ARTICLE 15.- WARRANTY AGAINST HIDDEN DEFECTS. THE PARTIES agree that the warranty period for hidden defects concerning THE APARTMENT subject to this agreement shall be one (1) year from the date of its delivery. During this period, THE PROMISSORY SELLER undertakes to remedy any hidden defect that may affect the property. Likewise, they commit to conclusively address any defect reported in writing, with acknowledgment of receipt, during said period.

ARTÍCULO 16.- DE LA CESIÓN DE DERECHOS. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que no podrá ceder, traspasar ni vender a un tercero los derechos que tiene sobre LA UNIDAD durante el proceso de construcción, sin el consentimiento expreso de EL PROMITENTE VENDEDOR y bajo la condición de que la plusvalía generada sea dividida en proporciones iguales (50 / 50).

ARTICLE 16.- ASSIGNMENT OF RIGHTS. THE PROMISSORY BUYER acknowledges and agrees that they may not assign, transfer, or sell to a third party the rights they hold over THE APARTMENT during the construction process, without the express consent of THE PROMISSORY SELLER and under the condition that any increase in value generated will be divided equally (50/50).

Párrafo I. EL PROMITENTE VENDEDOR tiene derecho de prelación sobre cualquier otro comprador para adquirir LA UNIDAD. En ese sentido, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga y compromete a ofrecerle la primera opción para la adquisición de LA UNIDAD, teniendo esta la facultad de aceptar o no dicha oferta.

Paragraph I. THE PROMISSORY SELLER has the right of preemption over any other buyer to acquire THE APARTMENT. In this regard, THE PROMISSORY BUYER undertakes and commits to offer the first option for the acquisition of THE APARTMENT, having the right to accept or reject said offer.

Párrafo II. EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que el potencial comprador deberá ser aprobado por EL PROMITENTE VENDEDOR y suscribir todos los documentos requeridos para el cumplimiento de todas las obligaciones y autorizaciones otorgados por EL PROMITENTE COMPRADOR a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR en virtud de este Contrato.

Paragraph II. THE PROMISSORY BUYER accepts that the potential buyer must be approved by THE PROMISSORY SELLER and sign all the documents required for the fulfillment of all obligations and authorizations granted by THE PROMISSORY BUYER in favor of THE PROMISSORY SELLER under this agreement.

ARTÍCULO 17.- DE LA CESIÓN DE CRÉDITO. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR a negociar, transferir o vender a cualquier institución financiera o empresa privada o pública que ésta considere, cualquier deuda que se genere como consecuencia del presente Contrato, y que la misma quedará resuelta con una simple notificación a EL PROMITENTE COMPRADOR.

ARTICLE 17.- CREDIT ASSIGNMENT. THE PROMISSORY BUYER authorizes THE PROMISSORY SELLER to negotiate, transfer, or sell to any financial institution or any private or public company that it considers appropriate, any debt that arises as a result of this agreement, and that it will be resolved with a simple notification to THE PROMISSORY BUYER.

ARTÍCULO 18.- DE LAS CARGAS & GRAVAMENES. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que, sobre LA UNIDAD, no pesa carga, embargo, medida judicial o extrajudicial, ni gravamen alguno que, en cualquier forma, pudiese afectar o limitar el derecho de libre uso y disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR.

ARTICLE 18.- ENCUMBRANCES & LIENS. THE PROMISSORY SELLER declares that, on THE APARTMENT, there is no burden, seizure, judicial or extrajudicial measure, or any lien that, in any way, could affect or limit the right to free use and disposal of THE PROMISSORY BUYER.

Párrafo. LAS PARTES aceptan que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá, si así lo estima, constituir la garantía de una facilidad crediticia tomada con alguna entidad de intermediación financiera o con terceros acreedores para el desarrollo de éste, reconociendo y aceptando así EL PROMITENTE

COMPRADOR que dicha garantía podrá vigente respecto de LA UNIDAD hasta tanto esta se encuentre paga en su totalidad.

Paragraph. THE PARTIES agree that THE PROMISSORY SELLER may, if deemed necessary, establish a guarantee for a credit facility obtained from a financial intermediary or third-party creditors for the development of THE PROJECT, with THE PROMISSORY BUYER acknowledging and accepting that such guarantee may remain in effect concerning THE APARTMENT until it is fully paid off.

ARTÍCULO 19.- DE LOS TRABAJOS DE MENSURA. El terreno sobre el que será construido EL PROYECTO será objeto de un proceso de mensura, con el fin de refundir los solares sobre los cuales será edificado EL PROYECTO. En tal sentido, si a la firma del Contrato de Compraventa Definitiva dichos trabajos se encuentran en proceso de terminación, EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta la posibilidad de que no sea posible el registro inmediato del traspaso de la propiedad de LA UNIDAD a su favor.

ARTICLE 19.- SURVEY WORKS. The land on which THE PROJECT will be built will be subject to a survey process, in order to merge the plots on which THE PROJECT will be built. In this sense, if at the signing of the Final agreement for purchase and sale of real estate, these works are in the process of completion, THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts the possibility that the immediate registration of the transfer of ownership of THE APARTMENT to his favor may not be possible.

Párrafo. Queda expresamente entendido que EL PROMITENTE VENDEDOR mantendrá la obligación de entregar el Certificado de Título de propiedad en condiciones de transferencia, libre de cargas y gravámenes, a la conclusión de los referidos procesos.

Paragraph. It is expressly understood that THE PROMISSORY SELLER will maintain the obligation to deliver the Certificate of Title of property in transferable conditions at the conclusion of said processes.

ARTÍCULO 20.- DEL REGIMEN DE CONDOMINIOS. EL PROMITENTE COMPRADOR acepta y reconoce que LA UNIDAD que pretende adquirir forma parte de EL PROYECTO, el cual será sometido al régimen especial que instituye la propiedad horizontal por pisos o departamentos, provisto en la Ley 5038, del 21 de noviembre 1958, modificada por la Ley 108-05 sobre Registro inmobiliario del 23 de marzo de 2005, según la declaración de Constitución de Condominio y Reglamento de Copropiedad y Administración del mismo, a ser elaborado por EL PROMITENTE VENDEDOR y remitido a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez listo y aprobado.

ARTICLE 20 - CONDOMINIUM REGIME. THE PROMISSORY BUYER accepts and acknowledges that THE APARTMENT they intend to acquire is part of THE PROJECT, which will be subject to the special regime established by the horizontal property for floors or apartments, provided for in Law 5038, dated November 21, 1958, as amended by Law 108-05 on Real Estate Registration dated March 23, 2005, according to the Declaration of Condominium Constitution and its Regulations of Co-ownership and Administration, to be prepared by THE PROMISSORY SELLER and sent to THE PROMISSORY BUYER once ready and approved.

ARTÍCULO 21.- DE LAS AMENIDADES DEL PROYECTO. EL PROMITENTE VENDEDOR declara que dentro de las amenidades de EL PROYECTO se encuentran un (1) lobby, una (1) piscina común, un (1) gazebo, un (1) gimnasio, un (1) área de BBQ, seguridad 24/7, garita en la entrada con tarjeta de acceso, llavines inteligentes en las puertas de entrada, parqueo de visita y gas por tubería.

ARTICLE 21.- PROJECT AMENITIES. THE PROMISSORY SELLER declares that among the amenities of THE PROJECT are one (1) lobby, one (1) common pool, one (1) gazebo, one (1) gym, one (1) BBQ area, 24/7 security, entrance gate with access card, smart locks on entry doors, visitor parking, and piped gas.

ARTÍCULO 22.- DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR una cuota de mantenimiento del edificio, de entre **US\$2.00** a **US\$3.00** por metro cuadrado (m²), en los tiempos y formas que serán establecidos en el Reglamento de Copropiedad y Administración de EL PROYECTO, la cual será utilizada para el mantenimiento y vigilancia de las áreas comunes.

ARTICLE 22.- MAINTENANCE FEE. THE PROMISSORY BUYER undertakes to pay THE PROMISSORY SELLER a building maintenance fee, ranging from US\$2.00 to US\$3.00 per square meter (m²), at times and in forms to be established in the Regulations of Co-ownership and Administration of THE PROJECT, which will be used for the maintenance and surveillance of common areas.

Párrafo I. El pago de dicha cuota será **obligatorio** a partir de la fecha en que se realice la notificación de entrega de LA UNIDAD a EL PROMITENTE COMPRADOR.

Paragraph I. The payment of this fee will be mandatory from notification of THE APARTMENT delivery date to THE PROMISSORY BUYER .

Párrafo II. En caso de no cumplir con el pago de dicha cuota, no solo le serán suspendidos los servicios comunes y el uso de áreas comunes, sino que perderá el derecho de voto en las asambleas y dará lugar a la aplicación de un dos por ciento (2%) de mora por cada mes o fracción de mes de retraso. Esto, sin perjuicio de las acciones judiciales que se puedan ejercer contra EL PROMITENTE COMPRADOR.

Paragraph II. In case of payment breach of said fee, not only will common services and the use of common areas be suspended, but also the right to vote in assemblies will be lost, and a two percent (2%) surcharge will be applied for each month or fraction of a month of delay. This is without prejudice to any legal actions that may be taken against THE PROMISSORY BUYER.

ARTÍCULO 23.- DE LA ENTREGA DEL CERTIFICADO DE TÍTULO. EL PROMITENTE COMPRADOR reconoce y acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el Certificado de Título correspondiente a LA UNIDAD, una vez este haya sido emitido y entregado conforme, por parte de las autoridades correspondientes.

ARTICLE 23 - DELIVERY OF THE TITLE CERTIFICATE. THE PROMISSORY BUYER acknowledges and accepts that THE PROMISSORY SELLER will deliver the Title Certificate corresponding to THE APARTMENT once it has been issued and delivered in accordance with the authorities.

ARTÍCULO 24.- DE LA TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD. Para formalizar la venta definitiva y el traspaso de LA UNIDAD será necesario que EL PROMITENTE VENDEDOR haya recibido las sumas cuyo importe sea equivalente al precio de venta de LA UNIDAD y haya ya sido emitido el Certificado de Título correspondiente a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR.

ARTICLE 24 - PROPERTY RIGHT TRANSFER. To formalize the final sale and transfer of THE APARTMENT, it will be necessary for THE PROMISSORY SELLER to have received sums equivalent to THE APARTMENT sale price and for the corresponding Title Certificate to have been issued in favor of THE PROMISSORY SELLER.

Artículo 25.- DE LA OBLIGACIÓN DE TRASPASO. Una vez suscrito el Contrato de Compraventa Definitiva y entregados los documentos necesarios para el traspaso de la propiedad, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a realizar los trámites pertinentes para transferir la titularidad de LA UNIDAD a su nombre dentro de un plazo no mayor de **noventa (90) días calendario**.

ARTICLE 25.- OBLIGATION TO TRANSFER. Once the FINAL SALE AGREEMENT is signed and the necessary documents for the transfer of ownership are delivered, THE PROMISSORY BUYER agrees to complete the required procedures to transfer the title of THE APARTMENT to their name within a period not exceeding ninety (90) calendar days.

Párrafo. En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR no cumpla con la obligación de realizar el traspaso dentro del plazo establecido, los impuestos gubernamentales sobre la propiedad serán de su exclusiva responsabilidad, liberando a EL PROMITENTE VENDEDOR de cualquier obligación frente a las autoridades públicas o terceros. Además, se aplicará una penalidad del dos por ciento (2%) sobre el valor total del impuesto a pagar por cada mes o fracción de mes de retraso, a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR.

Paragraph. In the event that THE PROMISSORY BUYER fails to fulfill the obligation to complete the transfer within the established period, the governmental taxes on the property shall be the exclusive responsibility of THE PROMISSORY BUYER, releasing THE PROMISSORY SELLER from any obligations towards public authorities or third parties. Additionally, a penalty of two percent (2%) of the total tax payable will be applied for each month or fraction of a month of delay, in favor of THE PROMISSORY SELLER.

ARTICULO 26.- DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES, GASTOS IMPOSITIVOS & DE REGISTRO. Todos los impuestos, tributos y tasas, derivadas de la redacción, legalización, inscripción o depósito del presente Contrato, serán sufragados por EL PROMITENTE VENDEDOR, exceptuando cualquier asunto relativo a la venta definitiva, la cual queda a entera responsabilidad de EL PROMITENTE COMPRADOR.

ARTICLE 26 - PROFESSIONAL FEES, TAXES & REGISTRATION EXPENSES. All taxes and fees derived from the drafting, legalization, registration, or deposit of this agreement will be borne by THE PROMISSORY SELLER, except for any matters related to the final sale agreement, which are the sole responsibility of THE PROMISSORY BUYER.

Párrafo I. LAS PARTES reconocen y aceptan que la empresa encargada de redactar los contratos de Promesa de Compraventa y Venta Definitiva de LA UNIDAD es SLFC SANTANA LAW FIRM CO, S.R.L., sociedad comercial debidamente constituida bajo las leyes de la República Dominicana, portadora del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-32-91766-9, con su domicilio social y principal en la *Avenida Albert Giraldi, Plaza Le Terrazze, Local A-104, Distrito Municipal de Bayahibe, Municipio San Rafael del Yuma, Provincia La Altagracia, República Dominicana*, debidamente representada por su Gerente, la LICENCIADA THALIA ISABEL SANTANA VELOZ dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral No. 402-2492595-4, Inscrita en el Colegio de Abogados bajo la matrícula el número 77705-342-18.

Paragraph I. THE PARTIES acknowledge and accept that the company responsible for drafting THE PROMISSORY and Final agreement for the purchase and sale of THE APARTMENT is SLFC SANTANA LAW FIRM CO, S.R.L., a commercial entity duly constituted under the laws of the Dominican Republic, holder of the National Taxpayer Registry (RNC) No. 1-32-91766-9, with its registered and main address at *Avenida Albert Giraldi, Plaza Le Terrazze, Local A-104, Bayahibe, San Rafael del Yuma, La Altagracia, Dominican Republic*, duly represented by its Manager, THALIA ISABEL SANTANA VELOZ, a dominican, of legal age, single, holder of the identity card No. 402-2492595-4, lawyer, registered with the Bar Association under license number 77705-342-18.

Párrafo II. En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR se vea obligado a iniciar acciones judiciales o extrajudiciales tendentes a la ejecución del presente Contrato por una falta atribuible directamente a EL PROMITENTE COMPRADOR, los costos serán responsabilidad exclusiva de este último.

Paragraph II. In the event that THE PROMISSORY SELLER is compelled to initiate judicial or extrajudicial actions aimed at the execution of this agreement due to a fault directly attributable to the PROMISEE BUYER, the costs will be the exclusive responsibility of the latter.

ARTÍCULO 27.- DE LA INFORMACIÓN DE CRÉDITO. -En virtud de la Ley 172-13 que regula la Protección de Datos de Carácter Personal, LAS PARTES acuerdan que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá solicitar de las Sociedades de Información Crediticia (SIC) reportes y análisis del historial crediticio, realizar cualquier tipo de tratamiento de los datos personales y suministrar información crediticia de EL PROMITENTE COMPRADOR a las SICs.

ARTICLE 27 - CREDIT INFORMATION. Pursuant to Law 172-13 regulating the Protection of Personal Data, THE PARTIES agree that THE PROMISSORY SELLER may request credit reports and analyses from Credit Information Companies (SIC), process any type of personal data, and provide credit information of the PROMISEE BUYER to SICs.

ARTICULO 28.- DE LOS HEREDEROS Y CAUSAHABIENTES. El presente contrato compromete y beneficia a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como a sus herederos, causahabientes, representantes legales, sucesores, asignatarios y cualquier persona que derive sus derechos, quienes estarán sujetos a las mismas condiciones, términos y responsabilidades establecidos en este acuerdo.

ARTICLE 28.- HEIRS AND ASSIGNEES. This Agreement binds and benefits THE PROMISSORY BUYER, as well as their heirs, assignees, legal representatives, successors, and any person deriving rights from

them, who shall be subject to the same conditions, terms, and responsibilities set forth in this Agreement.

Párrafo. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a que, en caso de fallecimiento, incapacidad o cualquier otra circunstancia que implique la transmisión de sus derechos sobre el presente contrato, tanto él como sus herederos y causahabientes continuarán con el cumplimiento de todas las disposiciones acordadas.

Paragraph. THE PROMISSORY BUYER agrees that, in the event of death, incapacity, or any other circumstance involving the transfer of their rights under this Agreement, both they and their heirs and assignees will continue to fulfill all the agreed provisions.

ARTÍCULO 29.- DE LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El significado e interpretación de los términos y condiciones del presente Contrato se hará al amparo de las leyes de la República Dominicana.

ARTICLE 29 - INTERPRETATION OF THE AGREEMENT. The meaning and interpretation of the terms and conditions of this agreement will be made under the laws of the Dominican Republic.

ARTÍCULO 30.- DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE. La ejecución del presente Contrato se hará de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana.

ARTICLE 30 - APPLICABLE LEGISLATION. The execution of this agreement will be in accordance with the laws in force in the Dominican Republic.

ARTÍCULO 31.- DEL IDIOMA OFICIAL. El presente Contrato ha sido redactado en español e inglés paralelamente. De este modo, aunque el español será el idioma de control para todos los asuntos relacionados con el significado e interpretación de los términos y condiciones del presente Contrato, deberán ser paralelamente suministrados en inglés para los fines correspondientes.

ARTICLE 31. THE OFFICIAL LANGUAGE. This Contract has been drafted in Spanish and English in parallel. However, Spanish will be the control language for all matters related to the meaning and interpretation of the terms and conditions of this Agreement, they shall also be simultaneously provided in English for corresponding purposes.

ARTÍCULO 32.- DEL ACUERDO ÚNICO. Este documento contiene los acuerdos entre LAS PARTES, y toda modificación a los términos y condiciones pactados en este deberá constar por escrito en un documento suscrito por LAS PARTES, el cual sustituirá, enmendará o se considerará parte integrante del presente Contrato.

ARTICLE 32 - SINGLE AGREEMENT. This document contains the agreements between THE PARTIES, and any modification to the terms and conditions agreed upon herein must be writing in a document signed by THE PARTIES, which will replace, amend, or be considered an integral part of this agreement.

ARTÍCULO 33.- DE LA NOTIFICACION Y ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, LAS PARTES eligen domicilio en las direcciones que figuran en la parte introductora del presente Contrato, en el cual recibirán válidamente todo tipo de correspondencia o notificación relativa al presente Contrato su ejecución y terminación, las cuales, para surtir efectos entre LAS PARTES deberán ser realizadas por escrito y dirigida a la parte correspondiente a la dirección y a los representantes que se indican al inicio del presente Contrato, a menos que sea dada notificación por escrito de un cambio en la dirección.

ARTICLE 33 - NOTIFICATION AND CHOICE OF DOMICILE. For all purposes and consequences of this agreement, THE PARTIES choose domiciles at the addresses stated at the beginning of this agreement, where they will validly receive all types of correspondence or notifications related to the execution and termination of this agreement. These must be made in writing and addressed to the respective party at the address and representatives indicated at the beginning of this agreement, unless written notification of a change of address is given.

Párrafo I. Serán consideradas como recibidas cuando se disponga de un documento de recepción del representante indicado, una notificación vía acto de alguacil o un comprobante de entrega por mensajería o Courier internacional (si aplicase), con acuse de recibo en los domicilios indicados en el encabezado de este Contrato.

Paragraph I. Notices will be considered received when there is a receipt document from the indicated representative, a sheriff's act notification, or a delivery receipt by international courier (if applicable), with acknowledgment of receipt at the addresses indicated at the beginning of this agreement.

Párrafo II. Cualquier cambio de domicilio, teléfono o persona contacto, deberá ser notificado por escrito por la parte que experimente tal cambio a la otra parte de forma inmediata. En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR no notifique el cambio de domicilio por escrito con tiempo previo, EL PROMITENTE VENDEDOR dará como buena y válidas las notificaciones realizadas al domicilio que conste en el presente documento.

Paragraph II. Any change of address, phone, or contact person must be notified in writing by the party experiencing such a change to the other party immediately. In the event that THE PROMISSORY BUYER does not notify the change of address in writing in advance, THE PROMISSORY SELLER will consider notifications made to the address stated in this document as valid.

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, una para cada una de LAS PARTES y otro para todos los fines y consecuencias legales del presente acto. En el Distrito Municipal de Bayahíbe, Municipio de San Rafael del Yuma, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil veinte ____ (202__).

DONE AND SIGNED in three (3) originals, one for each of THE PARTIES and another for all legal purposes of this act. In Bayahíbe, San Rafael del Yuma, La Altagracia, Dominican Republic, on _____ (_____ two thousand twenty-____) (202__).

POR EL PROMITENTE VENDEDOR / BY THE PROMISSORY SELLER

IDEATO DESIGN & CONSTRUCTIONS, S.R.L.

Representado por / Represented by YEIRY ESMERALDA ACOSTA DE CEDANO

POR EL PROMITENTE COMPRADOR / BY THE PROMISSORY BUYER

INSERTAR / INSERT

Yo, **DOCTOR JUSTINIANO ESTEVEZ ARISTY**, con estudio profesional instalado en la calle Agustín Pereyra No. 16, del Municipio San Rafael del Yuma, Provincia La Altagracia, Abogado-Notario Público de los del número para este Municipio San Rafael del Yuma, provincia La Altagracia, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios, Matrícula No. 5615. CERTIFICO: Que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia, por las señoras **YEIRY ESMERALDA ACOSTA DE CEDANO &** _____, cuyas generales y calidades constan en el presente documento, a quienes he identificado por la presentación de sus respectivos documentos de identidad y me declaran que las firmas que estampan son las que usan en todos sus actos, firmas que legalizo para los fines de lugar. En el Distrito Municipal de Bayahíbe, Municipio de San Rafael del Yuma, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil veinte____ (202__).

I, **DOCTOR JUSTINIANO ESTEVEZ ARISTY**, with professional practice located at Agustín Pereyra Street No. 16, San Rafael del Yuma, La Altagracia, Lawyer- Public Notary of the number for this San Rafael del Yuma, La Altagracia, duly registered in the Dominican College of Notaries, Registration No. 5615. I **CERTIFY:** That the foregoing signatures have been freely and voluntarily placed in my presence, by Messrs. **YEIRY ESMERALDA ACOSTA DE CEDANO &** _____, whose generals and qualities appear in this document, whom I have identified by presenting their respective identity documents and they declare to me that the signatures they stamp are the ones they use in all their acts, signatures that I legalize for the purposes of the place. In Bayahíbe, San Rafael del Yuma, La Altagracia, Dominican Republic, on _____ (____ two thousand twenty-____ (202__).

Abogado-Notario Público
Lawyer- Public Notary