

## PAYMENT MANAGEMENT AGREEMENT

This Payment Management Agreement (“Agreement”) is made this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ by and between Elite Alliance Hospitality, LLC, a Texas limited liability company, its successors and assigns (“Manager”), Destination Club Management, S. de R.L. de C.V., a Mexican limited liability company (“Subsidiary”), and \_\_\_\_\_ (“Owner”). Throughout this Agreement, Manager, Subsidiary and Owner are sometimes respectively referred to as a “party” or collectively as the “parties.”

This Agreement shall be effective as of \_\_\_\_\_ (“Commencement Date”) and shall remain in effect until \_\_\_\_\_ (“Expiration Date”), concurrent with the Rental Management Agreement dated \_\_\_\_\_ between the Parties, unless terminated earlier in accordance with the terms herein.

### RECITALS

- A. Manager, a United States tax resident legal entity, and Subsidiary, a Mexican legal entity incorporated by Manager and with a Mexican tax residence, provide customized hospitality and rental management services for luxury properties throughout the \_\_\_\_\_ world, including \_\_\_\_\_ México.
- B. Owner, is the owner of \_\_\_\_\_ at Aflora (“Residence”) as a mixed-use condominium project (“Project”) created by and subject to that certain Condominium Regime(s) for Aflora Residences, a Condominium \_\_\_\_\_ Regime (“Regime”).
- C. The Project is located at Av. Aldea Zama 10, Aldea Zama, Tulum, Quintana Roo, Mexico, and is operated as a resort under the name Aflora. The residences are members under a Master Condominium Regime (“CC&Rs”) means any and all regulations, covenants, conditions, or restrictions of the project, including reciprocal easement agreements or cost sharing

## CONTRATO DE GESTIÓN DE PAGOS

Este Contrato de Gestión de Pagos (“Contrato”) se firma el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_, por y entre Elite Alliance Hospitality, LLC compañía de responsabilidad limitada situada en Texas, así como sus causahabientes y cesionarios (“Administrador”), Destination Club Management, S. de R.L. de C.V., compañía mexicana de responsabilidad limitada, (“Subsidiaria”), y \_\_\_\_\_ (“Propietario”). A través de este Contrato, el Administrador, la Subsidiaria y el Propietario serán referidas de manera ocasional respectivamente como “parte” o colectivamente como las “partes”.

Este contrato tendrá vigencia por el plazo de dos (2) años contados a partir del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ (“Fecha de Inicio”) al \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ (“Fecha de Vencimiento”), concurrente con el Contrato de Gestión de Alquiler de fecha \_\_\_\_\_, a menos que este último sea terminado de acuerdo con los términos de este Contrato.

### DECLARACIONES

- A. El Administrador, una entidad residente para efectos fiscales en los Estados Unidos de América y la Subsidiaria, una entidad residente para efectos fiscales en México que tiene por accionista al Administrador, brindan servicios personalizados de hospitalidad y administración de alquiler de propiedades de lujo en el mundo incluyendo México.
- B. El Propietario, es dueño de \_\_\_\_\_ en Aflora (“Residencia”) como un condominio de uso mixto (“Proyecto”) creado y sujeto a dicho Régimen de Propiedad en Condominio para Residencias Aflora, el Régimen de Propiedad en Condominio (“Régimen”).
- C. El Proyecto está localizado en Av. Aldea Zama 10, Aldea Zama, Tulum, Quintana Roo, México y es operado como un complejo bajo el nombre de Aflora. Las residencias forman parte del Régimen de Condominio Maestro (“CC&Rs”) que significa todas y cada una de las regulaciones, convenios, condiciones o restricciones del proyecto, incluyendo acuerdos de servidumbre o de

arrangements, applicable to the some or all parts of the Master Condominium including, without limitation, any master condominium instrument or any one or more segment or any regulations or standards of finish, use, operation or brand identity generally applicable to the Project.

D. Concurrent with the Rental Management Agreement dated \_\_\_\_\_ Owner desires to engage Manager and Subsidiary to process payments on Owner's behalf ("Owner Expenses") and provide monthly reporting of such payments. Manager and Subsidiary agree to provide such services, on the terms and conditions set forth below.

NOW, THEREFORE, Owner, Manager and Subsidiary agree that each of the Recitals is incorporated into and made a part of this Agreement for all purposes, and in consideration of the terms, conditions, and warranties hereinafter set forth, Owner and Manager agree as follows.

#### AGREEMENT

1. Appointment of Manager and Subsidiary. Owner hereby appoints Manager and/or Subsidiary during the term hereof as the exclusive payment manager for the Property and Manager and/or Subsidiary hereby accept said appointment and undertake to perform all of the services and responsibilities set forth herein in such capacity and to comply with all provisions of this Agreement.

2. Payment of Expenses. Owner acknowledges his/hers obligation to make payments of the electric, gas, water and internet bills, as well as the Property Tax that is annually due, Insurance of his property and any assessment that is required to be made upon such property. Manager and/or Subsidiary hereby undertake to make such payments in Owner's behalf, as long as the stipulated in the next covenant is complied with by Owner.

gastos compartidos aplicables a algunas o todas las partes del Condominio Maestro incluyendo, pero no limitado a cualquier instrumento maestro o de uno o más segmentos o regulaciones o estándares de acabados utilizados para operar o utilizados para promover la entidad generalmente aplicable al Proyecto.

D. Derivado del Contrato de Gestión de Alquiler de fecha \_\_\_\_\_, el Propietario desea comprometerse con el Administrador y la Subsidiaria para procesar pagos en nombre del Propietario ("Gastos del Propietario") y proporcionar informes mensuales de dichos pagos. El Administrador y la Subsidiaria acuerdan prestar dichos servicios bajo los términos y condiciones mencionadas abajo.

AHORA, POR LO TANTO, el Propietario, el Administrador y la Subsidiaria están de acuerdo que cada una de las Cláusulas formen parte de este Contrato para todos los propósitos, y en consideración de los términos, condiciones y garantías pactadas de ahora en adelante, el Propietario y el Administrador están de acuerdo en lo siguiente.

#### CLÁUSULAS

1. Designación del Administrador y la Subsidiaria. Por medio de la presente, el Propietario nombra al Administrador y/o la Subsidiaria durante la vigencia del presente Contrato como los administradores exclusivos de los pagos de las Residencias; el Administrador y/o la Subsidiaria aceptan por el presente dicho nombramiento y se comprometen a llevar a cabo todos los servicios y responsabilidades establecidos en este documento ejerciendo dicho carácter en cumplimiento con todas las cláusulas de este Contrato.

2. Pago de gastos. El Propietario reconoce su obligación de efectuar el pago de los recibos de luz, gas, agua e internet, así como el Impuesto Predial que se cause cada año, las pólizas de seguro que cubran su propiedad, así como cualquier valuación que deba hacerse sobre dicha propiedad. Por la presente, el Administrador y/o la Subsidiaria se obligan a realizar dichos pagos en nombre del Propietario, siempre y cuando éste último cumpla con lo estipulado en la cláusula siguiente.

3. Working Capital.

3.1 First Deposit. At the time of the execution of a Rental Management Agreement, Owner shall deposit a Working Capital Deposit (“Working Capital”) in the amount of:

- 3.1.1 Loft Unit: \$1,000.00 USD
- 3.1.2 One Bedroom Apartment: \$1,675.00 USD
- 3.1.3 Two Bedroom Apartment: \$2,350.00 USD
- 3.1.4 Three Bedroom Apartment: \$3,850.00 USD

Manager and/or Subsidiary will have the right to dispense on behalf of the Owner for necessary and proper expenses relating to the Property. Owner agrees to maintain the working account balance with no less than amounts described above until the termination of this Agreement.

3.2 Subsequent funding. In order to maintain the working account balance as described above, Owner hereby accepts that Manager and/or Subsidiary pulls funds from the Net Rental Proceeds as determined in covenant 3.1 of the Rental Management Agreement dated \_\_\_\_\_. Said funds shall be taken as a deduction from the payments the Owner is entitled to as a result of the occupancy of the Residence and shall be shown as such on the corresponding invoices.

4. Term and Expiration.

4.1 Term. Concurrent with the Rental Management Agreement dated \_\_\_\_\_ and signed by the parties, this Agreement shall become effective on the Commencement Date and shall end on the Expiration Date.

4.2 Termination. This Agreement shall be terminated by either party in the event that the Rental Management Agreement is terminated or becomes ineffective for any reason.

5. Return of funds. Should there exist a positive balance in the Working Capital upon termination of this Agreement, such funds shall be reimbursed fully to the Owner, within 30 (thirty) working days from the date of termination.

3. Fondo de operaciones.

3.1 Primer Depósito. Al momento en que se firme el Contrato de Gestión de Alquiler, el Propietario deberá realizar un Depósito de Fondo de Operaciones (“Fondo de Operaciones”) por la suma

- 3.1.1 Loft: \$1,000.00 USD
- 3.1.2 Apartamento una hab.: \$1,675.00 USD
- 3.1.3 Apartamento dos hab.: \$2,350.00 USD
- 3.1.4 Apartamenso de tres hab.: \$3,850.00 USD

Administrador y/o la Subsidiaria tendrán el derecho de disponer en nombre del Propietario por aquellos gastos necesarios y adecuados en relación con la Residencia. El Propietario esta de acuerdo en mantener el saldo de la cuenta de Fondo de Operaciones con no menos del monto descrito anteriormente, hasta la terminación de este Contrato.

3.2 Financiamiento posterior. Con el fin de mantener el saldo de la cuenta de Fondos de Operación a como esta descrito anteriormente, el Propietario acepta por este medio que el Administrador y/o la Subsidiaria retengan fondos de los Ingresos Netos por Rentas según se determinen conforme a la cláusula 3.1 del Contrato de Gestión de Alquiler de fecha \_\_\_\_\_. Dichos fondos se tomarán como una retención de los pagos que tenga derecho a percibir el Propietario como resultado de la ocupación de la Residencia, y se mostrarán como tales en las facturas correspondientes.

4. Plazo y Vencimiento.

4.1 Plazo. De Conformidad con el Contrato de Gestión de Alquiler fechado en \_\_\_\_\_ y firmado por la partes, el presente Contrato entrará en vigor en la Fecha de Inicio y finalizará en la Fecha de Vencimiento.

4.2 Terminación. Este Contrato será terminado por cualquiera de las partes en caso de que el Contrato de Gestión de Alquiler sea terminado o pierda vigencia por cualquier motivo.

5. Reembolso de Fondos. Para el caso en que llegara a existir un saldo positivo en la cuenta de Fondos de Operación al momento en que se actualice la terminación del presente Contrato, dichos fondos deberán ser reembolsados en su totalidad al Propietario,

dentro de los 30 (treinta) días hábiles siguientes a la fecha de la terminación.

6. Miscellaneous.

6.1 Binding Effect; Assignment. This Agreement shall inure to the benefit of and constitute a binding obligation upon the contracting parties, their successors, heirs, personal representatives and assigns; provided, however, Owner may assign this Agreement only with the prior written consent of Manager or Subsidiary and only on condition that the assignee unconditionally assumes all of Owner's duties and obligations under this Agreement, regardless of when such duties and obligations arose. Manager or Subsidiary may, without the consent of Owner, assign this Agreement to a third-party managing agent or may delegate its duties pursuant to a sub-management agreement to a third-party managing agent. This Agreement shall constitute the entire Agreement between the contracting parties, except that the parties hereto recognize that this Agreement shall be read in conjunction with the governing documents which further define the rights and obligations of the parties hereto and no variance or modification thereof shall be valid and enforceable except by a supplemental agreement in writing.

6.2 Arbitration. Any controversy or claim arising out of or relating to this Agreement, or the breach thereof, shall be settled by arbitration, and judgment on the award rendered by the arbitrator(s) may be entered in any court having jurisdiction thereof.

6.3 No Partnership. Nothing herein contained shall be deemed or construed by the parties, or by any third party, as creating the relationship of partnership or of joint venture between the parties.

6.4 Waiver. No consent or waiver, express or implied, by Manager, Subsidiary or Owner to or of any breach or default by the other party in the performance by the other party of its obligations hereunder shall be deemed or construed to be a consent to or a waiver of any other breach or default in the performance of such party or any other party of the same or any other of its obligations

6. Misceláneos.

6.1 Efecto Vinculante; Cesión. Este Contrato se aplicará en beneficio de y constituirá una obligación vinculante para las partes contratantes y sus causahabientes; el Propietario puede ceder este Contrato para lo cual deberá obtener el consentimiento previo por escrito del Administrador o la Subsidiaria y solo con la condición de que el cesionario asuma incondicionalmente todos los deberes y obligaciones del Propietario en virtud de este Contrato, independientemente de cuándo surgieron los deberes y obligaciones. El Administrador o la Subsidiaria pueden, sin el consentimiento del Propietario, ceder este Contrato a un agente administrador externo o pueden delegar sus funciones de conformidad con un acuerdo de subadministración a un agente externo. Este Contrato constituirá el Contrato en su totalidad entre las partes contratantes, excepto aquellas partes que reconocen que este contrato se adhiera a los documentos rectores que definen con mayor detalle los derechos y obligaciones de las partes de este y ninguna variación o modificación del mismo será válida y ejecutable excepto mediante un acuerdo complementario por escrito.

6.2 Arbitraje. Cualquier controversia o reclamo que surja de este Contrato o esté relacionado con el mismo, o con su incumplimiento, se resolverá mediante arbitraje; cualquier apelación que se pretenda interponer en contra del laudo dictado por el panel arbitral será sometida a la corte que tenga jurisdicción sobre el mismo.

6.3 Sin Asociación. Nada de lo establecido en este documento será redimido o interpretado por las partes, o por terceros, como si creara una relación de sociedad o una asociación en participación en conjunto con cualquiera de las partes.

6.4 Excepción. Ningún consentimiento o excepción, expresa o tácita por el Administrador, la Subsidiaria o el Propietario serán válidos para el incumplimiento o falta por cualquiera de las otras partes y debe afectar el desempeño de las otras partes y de sus obligaciones consideradas o interpretadas para el consentimiento de, o eximir el incumplimiento o falta de las otras partes. El

hereunder. Failure on the part of any party to complain of any act or failure to act of any other party or to declare any such party in default, regardless of how long such failure continues, shall not constitute a waiver by such party of its rights hereunder.

6.5 Section Headings and Terms. The section headings of this Agreement are for convenience of reference only and shall not be deemed to alter or affect any provision of this Agreement. When required by context, the singular shall include the plural, and the use of any term is generally applicable to any gender, corporation, or other entity.

6.6 Partial Invalidity. The invalidity or unenforceability of any term or provision of this Agreement by the application of such term or provision to any person or circumstance shall not impair or affect the remainder of this Agreement, and its application to other persons and circumstances and the remaining terms and provisions hereof shall not be invalidated but shall remain in full force and effect.

6.7 Notice. All notices, requests, demands and other communications hereunder shall be in writing, and shall be deemed to have been duly given if (a) hand delivered, (b) three (3) days after being mailed via first class U.S. mail, postage prepaid, or (c) transmitted by facsimile with printed confirmation of receipt, in each case to the parties and to the addresses following each party's signature hereof or to such addresses as may be established by notice duly given. Owner shall designate in writing one party with whom all of Owner's business shall be transacted and who shall be fully authorized to act as Owner.

6.8 Governing Law. This Agreement shall be governed by the laws of State of Quintana Roo, Mexico without regard to conflicts of laws principles.

6.9 Counterparts. This Agreement may be executed in two or more counterparts, each of which shall be deemed an original and all of which shall constitute one and the same instrument.

hecho de que una de las partes no actúe o someta alguna queja de las otras partes o declare que una de las partes tenga alguna falta, independientemente del tiempo de la falta, esta no debe de constituir el derecho de dicha parte y no eximirla de estos.

6.5 Títulos y Términos de las Secciones. Los títulos de este Contrato son para la conveniencia de referir alguna cláusula, mas no deberán alterar o afectar ninguna de las provisiones en este Contrato. Cuando sea requerido por el contexto, el singular equivale al plural, y el uso de cualquier término generalmente le resulta aplicable a cualquier a género, corporación o alguna otra entidad.

6.6 Nulidad Relativa. La validez o inaplicabilidad de los términos o provisiones en este Contrato por medio de la implicación de los términos o provisiones para cualquier persona o circunstancia no deberá perjudicar o afectar lo que resta de este Contrato, y las implicaciones hacia otras personas y circunstancias y el resto de los términos y provisiones no se invalidarán, por lo que deberán mantener su causa y efecto en su totalidad.

6.7 Aviso. Todas las notificaciones, solicitudes, demandas y otras comunicaciones deberán ser por escrito y ser considerada formalmente si (a) se entrega en persona (b) se envía tres (3) días después por correo en primera clase de los EE. UU y con apostillado prepago (c) se envía por fax con confirmación de recibido impresa, en cada caso deberán ser enviados a las partes y a las direcciones que figurarn tras la firma de cada una de las partes en el presente documento o a las direcciones que se establezcan mediante notificación debidamente entregada. El Propietario designará por escrito a una parte con quien se realizarán todos sus negocios y que estará plenamente autorizada para actuar en nombre del Propietario.

6.8 Ley que Rige. Este Contrato se regirá por las leyes del Estado de Quintana Roo, México sin tener en cuenta los principios de conflicto de leyes.

6.9 Contrapartes. Este Contrato podrá ser ejecutado por dos o más contrapartes, cada uno de los cuales se considerará original y todos constituirán un solo y mismo instrumento.

6.10 Amendments. This Agreement may not be amended or modified by any act or conduct of the parties or by oral agreement, unless reduced to a writing signed by all parties.

6.11 Elite Alliance Exchange Company Participation. Upon Commencement Date of this Agreement, Owner is extended participation with Manager's affiliate company, Elite Alliance, LLC (Exchange Company). Upon termination and or Expiration Date of this Agreement, such participation shall terminate immediately or upon the expiration date of Elite Alliance, LLC's membership exchange agreement.

[Signature Page Follows]

6.10 Enmiendas. Este Contrato no podrá ser enmendado o modificado por cualquier hecho o conducta de las partes o por acuerdos verbales, a menos que sea sometido por escrito y firmado por todas las partes.

6.11 Participación de la empresa Elite Alliance Exchange. Al comienzo de la fecha de este Contrato, el Propietario tendrá la oportunidad de participar con la Administración y afiliarse a la empresa, Elite Alliance, LLC (Compañía de Intercambio). En el momento que este Contrato venza o se considere terminado, la participación con el Intercambio de Elite Alliance, LLC será inmediatamente también dada por terminada o en la fecha en que el contrato de intercambio sea vencido.

[Página de Firmas Abajo]

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed this Agreement as of the date first set forth above.

EN FE DE LO ANTERIOR, las partes presentes han firmado este Contrato en la fecha establecida anteriormente.

**OWNER:**

**PROPIETARIO:**

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Printed Name

\_\_\_\_\_  
Nombre Completo

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Fecha

\_\_\_\_\_  
Primary Street Address

\_\_\_\_\_  
Dirección Principal

\_\_\_\_\_  
Primary City, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Ciudad, Estado, Código Postal

**MANAGER:**

Elite Alliance Hospitality, LLC  
100 Corporate Woods, Suite 220  
Rochester, NY, USA 14623

**ADMINISTRADOR:**

Elite Alliance Hospitality, LLC  
100 Corporate Woods, Suite 220  
Rochester, NY, USA 14623

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Printed Name

\_\_\_\_\_  
Nombre Completo

\_\_\_\_\_  
Title

\_\_\_\_\_  
Puesto

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Fecha

**SUBSIDIARY:**

Destination Club Management, S. de R.L de C.V

**SUBSIDIARIA:**

Destination Club Management, S. de R.L de C.V

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Firma

\_\_\_\_\_  
Printed Name

\_\_\_\_\_  
Nombre Completo

\_\_\_\_\_  
Title

\_\_\_\_\_  
Puesto

\_\_\_\_\_  
Date

\_\_\_\_\_  
Fecha