



RENTAL MANAGEMENT AGREEMENT

CONTRATO DE GESTIÓN DE ALQUILER

This Rental 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.”

Este Contrato de Gestión de Alquiler (“Contrato”) se firma el ____ día de _____ del ____ año por y entre Elite Alliance Hospitality, LLC compañía de responsabilidad limitada situada en Texas, así como sus causahabientes (“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 respectivamente como “parte” o colectivamente como las “partes”.

This agreement is to be effective for a two (2) year term from _____, _____ (“Commencement Date”) to _____, _____ (“Expiration Date”) unless earlier terminated in accordance with the terms of this Agreement.

Este contrato tendrá vigencia por el término de dos (2) años contados a partir del ____ de _____ del ____ (“Fecha de Inicio”) al ____ de _____ del ____ (“Fecha de Vencimiento”) a menos que este sea terminado de acuerdo con los términos de este Contrato.

RECITALS

DECLARACIONES

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 worlds, including México.

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, brinda servicios personalizados de hospitalidad y administración de alquiler de propiedades de lujo en el mundo incluyendo 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”).

B. El Propietario, es dueño de _____ en Aflora (“Residencia”) como un condominio de uso mixto (“Proyecto”) creado y sujeto a dicho Condominio, Regímenes para Residencias Aflora, y a un Régimen de Propiedad en Condominio (“Régimen”).

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 arrangements, applicable to the some or all parts of the Master Condominium including, without limitation, any master condominium instrument or any one or more

C. El Proyecto está localizado en Ave. 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 gastos compartidos aplicables a algunas o todas las partes del Condominio Maestro incluyendo, pero no limitado a cualquier instrumento

segment or any regulations or standards of finish, use, operation or brand identity generally applicable to the Project.

D. Owner desires to engage Manager and Subsidiary in procuring rental occupants (“Rental Guests”), managing the reservations for rental occupancy of the Residence, and providing housekeeping services for the Residence in connection with a rental program. 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 Subsidiary during the term hereof as the exclusive rental manager for the Residence and Manager and 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. The services and responsibilities established herein will be undertaken by Subsidiary either in its own name or through Manager or even through third parties. Manager’s and Subsidiary’s performance hereunder shall be as independent contractors and not as an employee of Owner. Manager’s and Subsidiary’s agency shall not be deemed to be coupled with an interest in or to the Residence. Owner shall not employ or permit any other person or entity to engage in the procurement of Rental Guests or the management of the reservation process, nor shall Owner act as a rental manager for the Residence or provide similar services for the Residence or any other owner of a residence in the Project. Manager and Subsidiary shall make Owner’s Residence available for rent pursuant to the provisions of this Agreement. Owner acknowledges that (a) Manager and Subsidiary will be performing similar services for other owners of residences in the Project; (b) no inducements or representations of any kind have been made directly or indirectly to Owner by or on behalf of any operator of the Project, its agents or employees, as to any tax or other economic benefits or implications which may or may not be

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. El Propietario desea comprometerse con el Administrador y la Subsidiaria en generar ocupantes de alquiler (“Huéspedes”), administrar las reservaciones para los Huéspedes de la Residencia y proveer servicios de limpieza para la Residencia en conexión con el programa de rentas. El Administrador y la Subsidiaria estarán de acuerdo en proveer 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 la Subsidiaria como los administradores exclusivos del alquiler de la Residencia. Por su parte, el Administrador y la Subsidiaria por medio del presente aceptan dicho nombramiento y se comprometen a llevar a cabo todos los servicios y responsabilidades establecidas en este documento ejerciendo dicho carácter en cumplimiento con todas las cláusulas de este Contrato. Los servicios y responsabilidades en este documento serán realizados por la Subsidiaria, a través del Administrador o hasta por terceros. El desempeño del Administrador y la Subsidiaria actúan en virtud del presente en su carácter de contratistas independientes y en ningún caso como empleados del Propietario. El Administrador y la Subsidiaria no serán consideradas como miembros del Régimen o copropietarios de la Residencia. Los Propietarios no podrán contratar o permitir que alguna otra persona o entidad participe en el cuidado de los Huéspedes o en la administración y procesos de reservación, el Propietario tampoco podrá actuar como gerente de reservaciones para la Residencia o proveer servicios similares para la Residencia o cualquier otro Propietario de la Residencia en el Proyecto. El Administrador y la Subsidiaria deberán brindar disponibilidad de la Residencia al Propietario para contratar de acuerdo con las provisiones de este Contrato. El Propietario reconoce (a) que el Administrador o la Subsidiaria llevará a cabo servicios similares para otros Propietarios de la Residencia en el

realized from owning and/or leasing the Residence as part of the rental program; (c) Owner has not been required to place the Residence in the rental program or to retain Manager, Subsidiary or any other designee of Project to rent the Residence to third parties, and Owner recognizes that it may choose or to not lease the Residence at all; (d) neither Manager, Subsidiary, nor any of its agents or employees (including any operator of the Project) makes, or has made, any guarantees or representations regarding rental income with respect to the rental of the Residence and/or participation in the rental program; (e) to the extent any sales agent, Manager, Subsidiary or representative of Project has made, suggested or permitted an inference with respect to, or implied any projection of, rate, occupancy, profit or loss in connection with the rental program, such information does not constitute a representation of Manager, Subsidiary or any operator of the Project or any other designee of Manager, Subsidiary or Project and has not been relied on, or considered, by Owner in making the decision to enter into this Agreement; (f) revenues received from the residence's participation in the rental program will be recorded separately in the accounts of the rental program and not as pooled, and each owner of a residence in the rental program will receive income attributable to the actual rental of his or her residence as set forth in this Agreement; and (g) Owner has been advised to consult with tax and legal advisors of his or her own choosing regarding the legal and tax obligations, benefits and risks of participation in the rental program.

2. Use of the Residence by Owner and Rental Availability of Residence.

2.1 Rental Availability. Owner acknowledges that the Residence will be made available to Rental Guests and Owner waives his or her right to use the Residence and to permit use of the Residence by Owner's family or non-paying guests unless otherwise reserved in accordance with Section 2.2 below.

Proyecto; (b) ningún tipo de incentivos o declaraciones serán efectuadas directamente o indirectamente al Propietario por o de parte de cualquier operador del Proyecto, sus agentes y empleados, en relación con los impuestos o algún otro beneficio económico o implicaciones que puedan o no realizarse al ser Propietario y/o al arrendar la Residencia como parte del programa de rentas; (c) el Propietario no está obligado a poner su Residencia en el programa de rentas o de mantener a el Administrador y Subsidiaria o ningún otro designado del Proyecto para rentar la Residencia a terceros; el Propietario reconoce que podría tomar la decisión de no rentar la Residencia; (d) ni el Administrador, la Subsidiaria o cualquiera de sus agentes o empleados (incluyendo cualquier operador del Proyecto), hace o ha hecho ninguna garantía o declaración de las ganancias con respecto a la renta de la Residencia y/o la participación del programa de rentas; (e) en la medida en que cualquiera de los agentes de venta, el Administrador, la Subsidiaria o representante del Proyecto haya sugerido o compartido información con respecto o que implique cualquier proyección de tarifas, disponibilidad, ganancias o pérdidas en conexión al programa de rentas, dicha información no constituye una declaración del Administrador o Subsidiaria o cualquier operador del Proyecto o asignado del Administrador, Subsidiaria o Proyecto y no se confiado en ello ni considerado por el Propietario al tomar la decisión de ser participe en este Contrato; (f) las ganancias recibidas por la participación de las residencias al participar en programa de renta será registrado por separado en las cuentas del programa de renta y no será agrupado, cada Propietario de la residencia que pertenezca al programa de renta de la Residencia recibirá el ingreso atribuido al monto actual de la renta de su propiedad a como está establecido en este Contrato; y, (g) se le ha recomendado al Propietario que consulte con asesores fiscales y legales de su preferencia para consultar de legalidad y las obligaciones fiscales, beneficios y riesgos de participar en el programa de renta.

2. Uso de la Residencia por el Propietario y Disponibilidad de Alquiler de la Residencia.

2.1 Disponibilidad para el Alquiler. El Propietario reconoce que la Residencia estará disponible para los Huéspedes y el Propietario renuncia a su derecho de utilizar la Residencia y permitirá el uso de la Residencia por otros Propietarios, sus familias y otros huéspedes que no pagaran ninguna tarifa por su estadía a menos que sea reservada de acuerdo con la sección 2.2 de abajo.

2.2 Owner Usage. Owner may reserve the Residence for Owner's use by securing a any time during the term of this Agreement for all dates that are not then blocked for Owner, Owner's family, or Owner's nonpaying guests ("Owner Occupants") use. To make a reservation, Owner shall contact Manager's and Subsidiary's reservations department. There shall be no limit on the amount of time that Owner Occupants may use the Residence is available for rental occupancy for all dates that are not then blocked for Owner Occupant use and Owner shall honor reservations made accordingly.

2.3 Unreserved Dates and Conflicts. If Manager or Subsidiary have not received a confirmed reservation for the Residence on the dates requested by Owner, Manager and Subsidiary will accommodate Owner's request. Manager and Subsidiary are not obliged to inform Owner of any changes in availability based on cancellations, no-shows, change in dates, reduced group reservation blocks, or any other similar circumstances but shall provide such information upon request.

2.4 Owner's Obligation to Comply with Management Policies. All Owner Occupants will be required to comply with the policies of Manager and Subsidiary, including, but not limited to, check-in and check-out procedures, housekeeping policies and fees, arrival, and departure requirements, Regimes Rules and Regulations and the Project policies and procedures, as such policies may change from time to time. Manager and Subsidiary may from time-to-time establish additional rules and regulations with respect to use of the Residence by Rental Guests.

2.5 Personal Property. Owners understands that personal property and possessions other than those used as part of the décor and utility of the Residence should be stored in a secured area or removed from the Residence. Manager and Subsidiary assume no liability for loss or damage to any personal property or possessions left in or about the Residence. Owner further agrees not to leave materials of a nature unsuitable for rental occupancy in the Residence.

2.2 Uso del Propietario. El Propietario podrá reservar la Residencia para uso propio y puede confirmar su estadía en cualquier momento durante el término del Contrato en fechas que no estén bloqueadas por un Propietario, miembro de familia del Propietario o un huésped que sea invitado del Propietario y no pague por la reservación ("Invitados del Propietario"). Para hacer sus reservaciones, el Propietario debe comunicarse con el departamento de reservaciones del Administrador y la Subsidiaria. No habrá limite en el tiempo que los Invitados del Propietario podrán utilizar la Residencia. El Administrador y la Subsidiaria asumirán que la Residencia esta disponible en todas las fechas que no sean bloqueadas para el uso de los Invitados del Propietario y el Propietario deberá respetar las reservaciones.

2.3 Fechas no Arrendadas y Conflictos. Si el Administrador o la Subsidiaria no ha recibido una confirmación para las reservaciones de la Residencia en las fechas solicitadas por el Propietario, el Administrador y la Subsidiaria podrán ajustar la solicitud del Propietario. El Administrador y Subsidiaria no tienen la obligación de informar al Propietario sobre los cambios de disponibilidad, basados en cancelaciones, cambios de fechas, reservaciones que no se hayan presentado, reducción de bloqueos para grupos, o situaciones que se les parezca, más sí deben proveer dicha información en caso de que les sea solicitada.

2.4 Obligaciones del Propietario para poder cumplir con las políticas del Administrador. Todos los Invitados del Propietario que estén alojados deberán cumplir con las políticas del Administrador y la Subsidiaria, incluyendo, pero no limitado a la hora de entrada y salida, políticas de limpieza y sus tarifas, requerimientos de entrada y salida, los y las Reglas del Régimen y Regulaciones y políticas y procesos del Proyecto, ya que estas pueden cambiar con el tiempo. El Administrador y la Subsidiaria podrán, de tiempo en tiempo, establecer reglas y regulaciones adicionales en torno al uso de la Residencia por parte del Huésped.

2.5 Artículos Personales El Propietario comprende que los artículos y posesiones personales fuera de las que son utilizadas para decoración y para la utilidad de la Residencia deberán ser almacenadas en un área segura o completamente removidas de la Residencia. El Administrador y la Subsidiaria no asumen ninguna responsabilidad por la perdida o daño a cualquier articulo o posesión personal que se haya dejado en la Residencia. El Propietario también esta de acuerdo en no dejar materiales que por su naturaleza sean inadecuados para la renta de la Residencia.

3. Compensations.

3.1 Rental Management Fee. As compensation for rental management services provided under this Agreement, Manager and Subsidiary shall receive thirty percent (30%) and Owner shall receive seventy percent (70%) of the Net Rental Proceeds, as defined below, subject to deductions as set forth in this Agreement, which may be subject to taxes. As used throughout this Agreement, the term "Net Rental Proceeds" shall mean the proceeds actually received and paid by a Rental Guest to Subsidiary through Manager, upon the reception of an official invoice issued by Subsidiary, for the total amount received (100%) for the occupancy of the Residence, based on the nightly occupancy rate actually charged, excluding:

3.1.1 Travel agent or other commissions not otherwise deducted by the travel agent prior to payment to the Manager.

3.1.2 Booking agency, website, or other booking fees and third-party charges associated with the stay in the Residence.

3.1.3 Any value added, sales, use, occupancy, bed, resort, tourism and/or other similar taxes assessed by a governmental authority in conjunction with the renting of the Residence.

3.1.4 Credit Card Processing Fees.

3.1.5 Gratuities or service charges payable to employees through the Manager's bill.

3.1.6 Any revenue collected from the Rental Guest for the stay in the Residence for any facility, good, or service other than room revenue only without limitation, telephone charges, merchandise purchases, housekeeping services, etc.

3.1.7 Any cost incurred by the Manager in providing services for the stay which are specific to Residence rental operation and not incurred for personal use by the Owner.

3. Compensación.

3.1 Tarifas de Gestión de Alquiler. La compensación por los servicios de manejo de rentas bajo este Contrato, el Administrador y Subsidiaria recibirán un treinta por ciento (30%) y el Propietario recibirá el setenta por ciento (70%) de los Ingresos Netos del Alquiler, como están definidos abajo. Dichos ingresos estarán sujetos a las deducciones descritas en este Contrato, las cuales pueden estar sujetas a impuestos. El término "Ingreso Neto del Alquiler" se refiere a los ingresos recibidos y pagados por el Huésped a la Subsidiaria a través del Administrador, al recibir una factura oficial por la Subsidiaria, por el total recibido (100%) por alojarse en la Residencia, basado en la tarifa establecida por noche que haya sido cobrada, excluyendo:

3.1.1 Agencias de Viajes u otra comisión que no haya sido deducida por la agencia de viaje antes de pagar al Administrador.

3.1.2 Agencias de reservaciones, páginas web, u alguna otra tarifa de Reservaciones cobrados por terceros para la estadía en la Residencia.

3.1.3 Cualquier impuesto al valor añadido, a las ventas, al uso, a la ocupación, a las camas, al complejo, al turismo y/o impuestos similares establecidos por autoridades gubernamentales que guarden relación con la renta de la Residencia.

3.1.4 Cargos de procesamiento de pago con tarjeta de crédito.

3.1.5 Propinas o servicios cobrados para el pago a empleados que sean facturadas por el Administrador.

3.1.6 Cualquier ganancia recaudada del Huésped por su estadía en la Residencia, por cualquier bien o servicio diferente de la ganancia de la habitación y sin limitación a cargos telefónicos, compras de mercancía, servicios de limpieza, etc.

3.1.7 Cualquier costo incurrido por el Administrador al proveer servicios por la estadía que sean específicos a la operación de estadía en la Residencia y que no son para uso personal del Propietario.

3.1.8 Housekeeping and maintenance services fee.

3.2 Change in Management Fee. Manager or Subsidiary shall notify Owner in writing of any proposed changes to the compensation. Any such changes shall be effective on the sixty-first (61st) day after the date of notice, unless Owner gives Manager or Subsidiary written notice on or before the proposed effective date following Manager's or Subsidiary's notice, that Owner does not accept such changes, in which case this Agreement shall terminate in accordance with Section 10.

4. Manager's and Subsidiary's Rights, Duties and Responsibilities.

4.1 Rental Offer. Subsidiary agrees to offer through Manager, Owner's Residence for rental. Manager shall apportion available Rental Guests on a fair and equitable basis between the Residence and all other comparable residences at the Project for which Manager serves as a rental manager, as determined by Manager in its sole and exclusive discretion. Manager need not; however, adhere to a strict rotation system and may vary the rental of the Residence for reasonable reasons including but not limited to the following: (a) preferences for a particular size, feature, view orientation, location or type of residence requested by potential Rental Guests; (b) prior reservations or other occurrences making any residence unavailable for the duration of occupancy desired by potential Rental Guests; (c) needed or ongoing repair or replacement of items necessary for rental of the Residence or unsuitability of the Residence for rental; (d) personal usage of the Residence by Owner or Owner Occupants; or (e) repeat rentals by the same renter.

4.2 Occupancy Rates. Subsidiary through Manager shall set nightly occupancy rates and policies as Manager shall determine in its sole and exclusive discretion. Manager, in its discretion, shall have the right to reserve the occupancy of the Residence at rates less than the regularly advertised rates in circumstances such as, but not limited to, extended length of stay, group discounts, company or corporate discounts, package plan discounts, holiday or promotional discounts. Manager and Owner shall mutually agree to occupancy rates for extended stays. Extended stays pertain to a Rental Guest reserving more than thirty (30) consecutive nights in the Owner's Residence.

3.1.8 Tarifas de limpieza y servicios de mantenimiento.

3.2 Cambios en la tarifa de Gestión de Alquiler. El Administrador o Subsidiaria deberá notificar al Propietario por escrito cualquier cambio de su compensación. Estos cambios serán efectivos en el día sesenta y uno (61) después de la fecha de notificación, a menos que el Propietario notifique al Administrador o la Subsidiaria por escrito en o antes de la fecha antes descrita. Si el Propietario no acepta los cambios, este Contrato se dará por terminado de acuerdo con la sección 10.

4. Derechos, Deberes y Responsabilidades del Administrador y Subsidiaria.

4.1 Oferta de Renta. La Subsidiaria está de acuerdo en ofrecer las Residencias para la renta a través del Administrador. El Administrador deberá dividir la disponibilidad a los Huéspedes de manera justa y equitativa de la Residencia y otras residencias similares en el Proyecto para las cuales el Administrador tiene la exclusividad para la administración de esta. El Administrador no está obligado; mas puede adoptar un sistema de rotación estricto y puede variar la renta de la Residencia por motivos racionales incluyendo pero no limitado a los siguientes: (a) preferencia de tamaño, característica, vista, ubicación, o tipo de residencia solicitada por un prospecto de Alquiler; (b) por las reservaciones previas o algún otro evento que no permitan que la Residencia esté disponible para la solicitud de alojamiento de un prospecto de Alquiler; (c) en caso de que necesite alguna reparación o reemplazo de artículos necesarios para la renta de las Residencias o porque la Residencia no esté lista para la renta; (d) el uso personal de la Residencia por el Propietario u Ocupantes referidos por el Propietario; (e) rentas por el mismo Huésped.

4.2 Tarifas de Ocupación. La Subsidiaria a través del Administrador asignará las tarifas por noche y las políticas de renta, como Administrador las podrá determinar de acuerdo con su mejor y única discreción. El Administrador bajo su discreción, tendrá el derecho de reservar la disponibilidad de la Residencia a tarifas de menor valor de manera enunciativa debido a, tiempo de la estadía, descuento para grupos, descuento para empresas o corporativos, paquetes, días festivos o promociones en general. El Administrador y el Propietario Deberán estar en mutua acuerdo para las tarifas de reservaciones extendidas. Reservaciones extendidas son aquellas solicitadas por huéspedes que desean alojarse por más de treinta (30) noches consecutivas en la residencia del

Propietario.

4.3 Refunds. Owner agrees that Subsidiary through Manager may offer a refund of all, or part of the rent paid by any Rental Guest if Manager, in its sole discretion, deems a refund is necessary to retain Rental Guest satisfaction.

4.4 Cancellations. Subsidiary through Manager may change its cancellation policy from time to time, due to market conditions or other reasons as Manager shall determine in its sole and exclusive discretion. Upon request, Manager will inform Owner of any changes to its cancellation policy.

4.5 Rental Guest "No Show" Reservation Revenue Disbursement. In the event of no-show reservations and/or late arrivals and/or early departures or any other instances where Rental Guests are obligated to and have paid full costs for their original intended reservation, Manager, Subsidiary and Owner will receive their customary share of the Net Rental Proceeds as described in Section 3.1 above.

4.6 Collection of Rents and Management Services. Manager shall collect rent from all Rental Guests and shall provide all accounting services necessary for the collection of such rental revenue. Manager is specifically authorized by Owner to take necessary or advisable actions to request, demand, settle, compromise, collect and receive any costs and expenses chargeable to Rental Guests. Manager shall proceed with any such action in its prudent business judgment at no additional expense to Owner. Subsidiary through Manager or any other third party agrees to perform other services including, but not limited to, check-in and check-out of all Rental Guests and Owner Occupants, distribution of keys, reservation services, accounting services, housekeeping services, linen service, marketing, and advertising. Both Subsidiary and Manager shall comply with the requirements of the laws of State of Quintana Roo, Mexico with regard to the handling of rents and other monies, monitoring books of accounts, record-keeping, and related activities.

4.3 Reembolsos. El Propietario acepta que la Subsidiaria, a través del Administrador, puede ofrecer un reembolso del monto total o parte del alquiler pagado por cualquier Huésped, a discreción del Administrador, y en caso de que considere que sea necesario un reembolso para mantener la satisfacción del Huésped.

4.4 Cancelaciones. La Subsidiaria, a través del Administrador, podrá cambiar su política de cancelación de tiempo en tiempo, debido a las condiciones del mercado u otras razones que el Administrador determinará a su única y exclusiva discreción. Previa solicitud, el Administrador informará al Propietario sobre cualquier cambio en su política de cancelación.

4.5 Desembolso de Ingresos en caso que el Huésped no se presente. En el caso de que la reservación no se presente y/o lleguen tarde y/o tengan una salida anticipada o cualquier otro evento en el que los Huéspedes estén obligados a irse y hayan pagado los costos completos de su reservación originalmente prevista, el Administrador, la Subsidiaria y el Propietario recibirán su parte de la ganancia habitual de los Ingresos Netos del Alquiler como se describe en la Sección 3.1.

4.6 Cobro de Rentas y Servicios de Gestión. El Administrador cobrará el alquiler de todos los Huéspedes y proporcionará todos los servicios de contabilidad necesarios para el cobro de dichos ingresos por alquiler. El Administrador está específicamente autorizado por el Propietario para tomar las acciones necesarias o aconsejables para solicitar, exigir, resolver, comprometer, cobrar y recibir cualquier costo y gasto a cargo de los Huéspedes. El Administrador procederá con dicha acción según su criterio comercial sin costo adicional para el Propietario. La subsidiaria a través del Administrador o cualquier otro tercero acepta realizar otros servicios que incluyen, pero no están limitados a, dar entrada y salida de todos los Huéspedes y los Propietarios, distribución de llaves, servicios de reservación, servicios de contabilidad, servicios de limpieza, servicio de ropa blanca, mercadeo y publicidad. Tanto la Subsidiaria como el Administrador deberán cumplir con los requisitos de las leyes del Estado de Quintana Roo, México con respecto al manejo de rentas y otros fondos, monitoreo de la contabilidad, mantenimiento de registros y actividades relacionadas.

4.7 Eviction Authority. Subsidiary through Manager is authorized to evict and remove any Rental Guests, their guests or any other person occupying the Residence, excluding Owner Occupants, at any time deemed appropriate by _____ Manager.

4.8 Housekeeping.

(a) Departure Cleaning Services - Owner Occupants. Upon the departure of Owner Occupants, Subsidiary will provide through third parties departure housekeeping services in order to ensure the Residence is clean and habitable for Rental Guests. Subsidiary through third parties will require Owner to pay all fees established by Manager for the departure housekeeping services to ensure the Residence meets the Manager's standards for housekeeping services, including the laundering, and changing of all linens. Subsidiary through third parties shall apply departure housekeeping services to the Owner's account statement. Should the period of time from the most recent departure housekeeping service and the arrival of a Rental Guest extend for more than fourteen (14) days, then Owner shall be responsible for paying all fees established by Manager for any housekeeping services necessary to make the Residence habitable and consistent with the Project's standards, and any such housekeeping fee will be deducted from _____ Owner's _____ Proceeds.

(b) Owner Personal Belongings: Prior to any Owner Occupant departure, the Owner and their guests are fully responsible for removing and securing all personal belongings to include food and beverages items from the Residence. Any food and beverage remaining will be discarded. Manager and Subsidiary are not responsible for securing Owner's _____ personal _____ belongings.

(c) Housekeeping Service. Housekeeping service shall include general cleaning, changing linens, and other related services. Subsidiary through third parties shall provide a mandatory linen and terry program that will be administered for all participating Residences. Owners will be responsible for the purchase of linen and terry as defined by Subsidiary _____ or _____ Manager.

4.7 Autoridad de Desalojo. La Subsidiaria, a través del Administrador, está autorizada para desalojar y retirar a cualquier Huésped, sus acompañantes y cualquier otro individuo que ocupe la residencia según como el Administrador considere necesario, excluyendo a los Invitados _____ del _____ Propietario.

4.8 Limpieza Interna.

(a) Servicios de Limpieza por una salida – Invitados del Propietario. Al momento en que los Invitados del Propietario salgan de la Residencia, la Subsidiaria, por medio de terceros, proveerá los servicios de limpieza para asegurar que la Residencia se encuentre limpia y habitable para el siguiente Huésped. La Subsidiaria requerirá que el Propietario pague las tarifas establecidas por el Administrador para asegurarse de que los servicios de limpieza cumplan con los estándares establecidos por el Administrador, incluyendo la limpieza, servicios de lavado y cambio de blancos. La Subsidiaria por medio de terceros deberá aplicar los costos de los servicios de limpieza al salir de la Residencia de los estados de cuenta del Propietario. Si hay un lapso de más de catorce (14 días) del último servicio de limpieza y la llegada de un nuevo Huésped, entonces el Propietario será responsable de pagar la tarifa establecida por el Administrador para los servicios de limpieza que sean necesarios para que la Residencia se encuentre habitable y cumpla con los estándares establecidos para el Proyecto, y dicho servicio de limpieza será deducido de las ganancias del Propietario.

(b) Artículos Personales del Propietario: Antes de su salida, el Propietario y sus invitados son completamente responsables de remover y de almacenar sus artículos personales incluyendo artículos de comida y bebidas de la Residencia. Cualquier comida y bebidas que queden serán desechadas. El Administrador y Subsidiaria no serán responsables de almacenar los artículos personales del Propietario.

(c) Servicios de Limpieza. Los Servicios de Limpieza deben incluir una limpieza general, cambio de blancos así como cualesquiera otros servicios relacionados. La Subsidiaria, por medio de terceros, deberá proveer un programa de blancos y de toallas y será administrado para todas las Residencias en el programa. Los Propietarios serán responsables por la compra de los blancos y toallas a como sea definido por la Subsidiaria o Administrador.

(d) Annual Deep Cleaning Services. Subsidiary through third parties will schedule and provide annual deep cleaning services to the Residence, at Owner's expense.

(e) Initial Cleaning Services Subsidiary through third parties will schedule and provide initial cleaning services for the Residence, at Owner's expense, upon the execution of this agreement.

4.9 Books and Records. Subsidiary and Manager shall maintain accurate books and records for all deposits and proceeds collected and for all expenses chargeable to Owner in connection with this Agreement. At Owner's request, Manager shall make its records regarding the Owner's Residence available to Owner's representatives at reasonable times for examination, inspection, and transcription. Such Books and Records will be retained in Subsidiary's or Manager's corporate office, where applicable.

4.10 Monthly Accounting Statements. Subsidiary through Manager shall furnish Owner with monthly accounting statements, on or before the fifteen (15th) day of each month, identifying, for the previous month: (a) fulfilled rental reservations; (b) the Residence's Net Rental Proceeds (as defined in Section 3.1); (c) the total Rental Management Fee (as defined in Section 3.1); (d) the total Owner's Proceeds (as defined in Section 3.1); and (e) any amounts that may be due to Subsidiary or Manager pursuant to this Agreement or otherwise. If the accounting statements reflect a balance due to Subsidiary or Manager, Owner shall remit the amount due within thirty (30) days, following date of the accounting statements. If the statements reflect a balance owed to Owner, Subsidiary through Manager shall include with the statement, a check made payable to Owner for any amounts due to Owner for the previous month. Payments shall be issued in US dollar currency.

4.11 Insurance. Subsidiary through Manager shall maintain liability insurance covering its activities and those of its agents and employees under the operation of the rental program under this Agreement. Manager recommends that Owner maintains personal property and liability insurance, covering the contents of the Residence.

(d) Limpieza Profunda Anual La Subsidiaria, por medio de terceros, agendará y proveerá servicios de limpieza profunda a la Residencia, a costo del Propietario.

(e) Servicio de limpieza Inicial La Subsidiaria, por medio de terceros, agendará y proveerá un servicio de limpieza inicial a la Residencia, a costo del Propietario, al momento en que se firme este contrato.

4.9 Libros y Registros Contables. La Subsidiaria y el Administrador deberán mantener los libros y registros de todos los depósitos e ingresos recaudados y también los cobros hechos a los Propietarios que guarden relación con este Contrato. El Propietario puede solicitar los registros de la Residencia disponibles para su revisión o de su representante otorgando un tiempo razonable para su evaluación, inspección y transcripción. Estos Libros y Registros serán retenidos en las oficinas corporativas de la Subsidiaria o del Administrador, cuando sea aplicable.

4.10 Estados de Cuenta Mensuales. La Subsidiaria, a través del Administrador, deberá brindarle al Propietario estados de contabilidad mensuales, a más tardar el quinceavo (15vo) día de cada mes, identificado, respecto del mes anterior: (a) reservaciones cumplidas; (b) ganancias Netas del proceso de Alquiler (como definido en la sección 3.1); (c) el total del costo administrativo (como definido en la sección 3.1); (d) total de ganancias del Propietario (como definido en la sección 3.1); y (e) cualquier monto que se le deba a la Subsidiaria o al Administrador de acuerdo con este Contrato o por cualquier otro motivo. Si el estado de cuenta refleja un saldo adeudado a la Subsidiaria o al Administrador, el Propietario deberá remitir el monto del saldo a más tardar treinta (30) días después contados desde la fecha del estado de cuenta. Si el estado de cuenta refleja un balance adeudado para el Propietario, la Subsidiaria, a través del Administrador, deberá incluir un cheque para el Propietario con el estado de cuenta por el monto debido del mes anterior. Los pagos deberán ser en moneda de dólar estadounidense.

4.11 Seguro. La Subsidiaria, a través del Administrador, deberá contratar seguros que cubran cualquier contingencia de carácter litigioso y que cubra sus actividades y aquellas de sus agentes y empleados bajo la operación del programa de alquiler bajo este Contrato. El Administrador recomienda al Propietario que mantenga una póliza de seguro que cubra la responsabilidad, artículos personales y contenido de la Residencia.

4.12 Damage or Theft. Subsidiary through Manager shall use reasonable efforts to deter damage to the Residence or damage or theft of property from the Residence and to collect from any Rental Guest all costs of repairs or replacement of those items, should theft or damage occur. Manager shall promptly investigate and make a full written report as to all accidents or claims for damage or destruction to the Residence or the furnishings, fixtures or household goods by any Rental Guest and cooperate with and make all loss or accident reports required by any insurance company.

4.13 Marketing by Manager. Subsidiary through Manager shall market and advertise the Residences as Manager shall determine in its sole and exclusive discretion. In order to facilitate the marketing efforts of Manager's rental program, Owner shall allow Manager to post photographs of the Residence on Manager's web sites, or alternate marketing channels for the rental program. Owner authorizes Manager to photograph the interior and/or exterior of the Residence at Owners expense. Manager shall not use Owner's name or other private information concerning Owner in any marketing materials or on Manager's website, without Owner's prior written consent. Owner acknowledges that Manager's marketing efforts may promote the Manager's rental program for the Project in general and not Owner's specific Residence.

4.14 Right to Enter Residence. Subsidiary, Manager or their employees, contractors, or agents, shall have the right to enter the Residence for all purposes set forth in this Agreement or as may be deemed necessary or desirable to carry out the intent of this Agreement.

4.15 Business Licensing and Lodging Memberships. Subsidiary or Manager shall obtain, for the benefit of Owner, and maintain, at Owner's expense, all necessary licenses, memberships, and affiliations, if any, to permit the rental and occupancy of the Residence.

4.12 Daños y Robo. La Subsidiaria, a través del Administrador, deberá de utilizar todos los recursos necesarios que resulten razonables para evitar algún daño a la Residencia o robo a la propiedad de la Residencia, así como de coleccionar los costos necesarios en caso de que se tengan que reparar o reemplazar los artículos que fueron dañados o robados por el Huésped. El Administrador deberá investigar rápidamente y hacer un reporte por escrito detallando los accidentes o reclamos por los daños o destrucción de la Residencia o sus muebles, adornos o artículos de uso doméstico por cualquier Huésped y elaborar los reportes requeridos por la compañía de seguros en caso de pérdida o accidente.

4.13 Mercadeo del Administrador. La Subsidiaria, a través del Administrador, deberá promover y publicar la Residencia conforme la exclusiva discreción del Administrador. Para facilitar los esfuerzos de mercadeo empleados por el programa de alquiler implementado por el Administrador, el Propietario deberá autorizar al Administrador que publique fotografías de la Residencia en las páginas web del Administrador o canales de mercadeo alternos que sean utilizados por el Administrador para el programa de alquiler. El Propietario autoriza al Administrador el tomar fotografías del interior y exterior de la Residencia a costo del Propietario. El Administrador no podrá utilizar el nombre o datos privados del Propietario en el mercadeo o en la pagina del Administrador, sin antes tener autorización por escrito de parte del Propietario. El Propietario reconoce que los esfuerzos de mercadeo del Administrador pueden incluir la promoción del programa de renta del Administrador para el Proyecto en general y no ser necesariamente específicos a la Residencia del Propietario.

4.14 Derecho de Entrar a la Residencia. La Subsidiaria, el Administrador y sus empleados, contratistas, o agentes, tendrán el derecho de entrar a la Residencia con los propósitos descritos en este Contrato o en caso de que sea necesario o deseado, para dar pleno cumplimiento a lo pactado en este Contrato.

4.15 Licencias del Negocio y Membresías de Alojamiento. La Subsidiaria o el Administrador deberán obtener para beneficio del Propietario, así como mantener a costo del Propietario, todas las licencias necesarias, membresías, y afiliaciones, en caso de que sean necesarias, para obtener los permisos para alquilar y de alojamiento de la Residencia.

4.16 Managers use of Residence Subsidiary through Manager shall have authority to grant complimentary occupancy of the Residence for up to seven (7) nights per calendar year to travel agents or others, in order to promote and administer the Agreement. Manager shall refrain from occupancy during the peak rental months and major holiday weeks such as Christmas, New Years, etc. Housekeeping expenses associated with such complimentary occupancy will be the responsibility of the Manager.

4.17 Financial Risk. Subsidiary through Manager will act in a commercially reasonable manner to seek room rates and levels of use of the residences in the rental program comparable to units operated directly by Project operator for its own account reserved and occupied in the same periods. This does not guarantee that Owner will (a) receive any minimum amount of payments hereunder, or (b) receive rental income equivalent to that generated by any other residence in the rental program or the Project, or (c) receive rental income equal to or in excess of assessments or other costs associated with the Residence.

4.18 Rental Guest Complaints. Subsidiary through Manager shall have the right to handle complaints from Rental Guests concerning the Residence through any variety of methods consistent with Manager's operating practices including, without limitation, transfer to another unit or offering a Rental Guest rate adjustments, credits, reimbursements, and refunds. Owner further agrees that the Rental Guest may be transferred to another residence in the rental program or Project if requested by the Rental Guest or if such reduction in rental rate is not acceptable to the Rental Guest. Owner understands and agrees that events of the type herein discussed or other events outside of Manager's control may cause a loss of rental income.

4.19 Conclusion of Contracts. Subsidiary shall be responsible of concluding the rental agreements to be entered upon with the Rental Guests for the lease of the Residence, which will be signed and entered into by Subsidiary's representative outside Mexican territory. Once the Rental Guests have made the payment to be collected by Manager of the Net Rental Proceeds, Subsidiary will issue the corresponding invoice in compliance with the applicable Mexican tax provisions.

5. Residence Quality and Maintenance.

4.16 Uso de la Residencia por el Administrador La Subsidiaria, por medio del Administrador, tendrá la autoridad de autorizar estadías complementarias en la Residencia por un máximo de siete (7) noches para agentes de viaje u otros, para promover o ayudar con la administración de este Contrato. El Administrador deberá restringir estas visitas en los meses de temporada alta como Navidad, Año Nuevo, etc. Los costos de Servicios de Limpieza asociadas a estas estadías complementarias serán responsabilidad del Administrador.

4.17 Riesgo Financiero. La Subsidiaria, a través del Administrador, actuará de manera razonable para encontrar las tarifas y niveles de uso de la Residencia en el programa del alquiler comparando con unidades operadas directamente por el operador del Proyecto para que reserve por su propia cuenta y ocupe los mismos periodos. Esto no garantiza que el Propietario va (a) a recibir una cantidad mínima de pagos a futuro o (b) que recibirá alguna ganancia de las rentas equivalente a esas generadas por alguna otra residencia en el programa de alquiler o en el Proyecto, o (c) recibir alguna ganancia igual a o en exceso a las evaluaciones u otros costos asociados con la Residencia.

4.18 Quejas de los Huéspedes. La Subsidiaria, a través del Administrador, tendrá derecho a manejar las quejas de los Huéspedes con respecto a la Residencia a través de cualquier variedad de métodos consistentes con las prácticas operativas del Administrador, incluido, pero no limitado a, la transferencia a otra unidad u ofrecer a los Huéspedes ajustes de tarifas, créditos, reembolsos y devoluciones. El Propietario acepta además que el Huésped puede ser transferido a otra residencia en el programa o Proyecto si así lo solicita el Huésped o si dicha reducción en la tarifa de alquiler no es aceptable para el Huésped. El Propietario entiende y está de acuerdo con que, bajo ciertas circunstancias fuera de control del Administrador como las mencionadas, se pueden ocasionar la pérdida de ganancias de alquiler.

4.19 Conclusión del Contrato. La Subsidiaria será responsable de firmar los contratos de alquiler entre los Huéspedes para el alquiler de la Residencia, los cuales serán firmados y registrados por el representante de la Subsidiaria fuera del territorio mexicano. Una vez que los Huéspedes hayan realizado el pago de los Ingresos Netos que serán cobrados por el Administrador, la Subsidiaria emitirá la factura correspondiente en cumplimiento con las disposiciones fiscales mexicanas aplicables.

5. Condición y Mantenimiento de la Residencia.

5.1 Residence Quality - Furnishing of Residence and Smallware. Owner shall be responsible for furnishing and maintaining the Residence in a rentable first-class manner and condition with complete furnishings, fixtures, and equipment (“FF&E”) provided at the time of Residence Closing and is required to purchase the Projects smallware requirements (“Hospitality Package”) as listed on Exhibit A attached hereto.

The determination of what constitutes a rentable, first-class manner and condition shall be within the sole and exclusive discretion of Subsidiary through Manager. Owner further recognizes that rental occupancy will accelerate normal wear and tear. If Manager replace any items of FF&E or the Hospitality Package pursuant to this Agreement, then the Owner shall pay the actual cost of that item. In the event the Residence is not in a rentable condition, Manager shall have the right to (a) terminate this Agreement by giving Owner written notice thereof or (b) to notify Owner in writing and give Owner sixty (60) days from the date of such notice to bring the Residence up to Manager’s standards for the Project. During this sixty (60) day period, Manager may remove the Residence from the rental program. If Owner fails to bring the Residence into compliance with Manager’s standards, within the sixty (60) day period, then Manager shall have the right to terminate this Agreement, and Manager shall provide Owner with written notice of such termination.

5.2 Linen and Terry Program. In an effort to achieve consistency, cleanliness, replacement accuracy, and quick turnaround time for housekeeping, either Manager or Subsidiary shall conduct an inventory on a seasonal basis or as needed, replacing items that have become worn or generally unacceptable for use, the cost for which shall be the sole responsibility of the Owner. Annually, Manager or Subsidiary may purchase one (1) par of inventory and will be charged to Owner. If Owner prefers to use their own linens and terry items during personal stays, they may be kept in a secured storage area. Cost for the linen and terry program, taxes and shipping shall be established by Manager and provided to the Owner, based on the size of their Residence. Manager and Subsidiary shall establish the inventory for Owner’s Residence. Costs are subject to change and are based on current market rates.

5.1 Condición de la Residencia – Muebles y Artículos Pequeños. El Propietario será responsable de amueblar y mantener la Residencia de manera rentable con lujo de primera clase y en condiciones que incluyan mobiliario, accesorios, y equipo (“MA&E”) proveída en el momento del Cierre del Contrato y requiere la compra de utensilios requeridos por el Proyecto (“Paquete Hospitalario”) a como descrito en el Anexo A adjunto en este documento.

La determinación de qué constituye la condición rentable con lujo de primera clase será a única y exclusiva discreción de la Subsidiaria a través del Administrador. El Propietario reconoce que el número de reservaciones acelerará el desgaste habitual. Si el Administrador reemplaza bienes del MA&E o del Paquete Hospitalario al ejecutar este contrato, entonces el Propietario deberá pagar el costo del artículo. En el evento de que la Residencia no esté en condiciones para rentarla, el Administrador tendrá derecho de (a) dar este contrato por terminado dando notificación por escrito al Propietario o (b) notificarle al Propietario por escrito que tiene hasta sesenta (60) días para para que la Residencia cumpla con el estándar del Proyecto y notifique al Administrador lo mismo. Durante estos sesenta (60) días, el Administrador removerá la Residencia del programa de renta. Si el Propietario no logra arreglar y notificar al Administrador que da cumplimiento con el estándar del Proyecto, el Administrador tendrá el derecho de terminar este Contrato dando notificación por escrito de la terminación.

5.2. Programa de Blancos y Toallas Con el propósito de lograr la consistencia, limpieza, remplazos con exactitud y poder entregar la limpieza de la propiedad con eficacia, el Administrador o la Subsidiaria deberán conducir un chequeo de inventario temporalmente o según sea necesario, reemplazando artículos que estén en malas condiciones o que ya no puedan ser utilizados, este costo será totalmente responsabilidad del Propietario. Anualmente, el Administrador y la Subsidiaria podrá comprar un (1) remplazo del inventario y este se le cobrará al Propietario. Si el Propietario prefiere utilizar sus propios blancos y toallas durante su estadía personal, ellos podrán mantenerse en un almacenamiento seguro. El Costo para el programa de blancos y toallas, impuestos y cargos de envío serán establecidos por el Administrador y estos detalles serán entregados al Propietario, de conformidad con el tamaño de su Residencia. El Administrador y la Subsidiaria deberán establecer el inventario para la Residencia del Propietario. Los Costos estarán sujetos a cambios y serán determinados conforme a las tarifas actuales del mercado.

5.3 Inventory. After execution of this Agreement, Owner, Manager and Subsidiary shall draw up a separate and complete inventory list of all FF&E and Hospitality Package items in the Residence. Manager and Subsidiary will take an annual inventory of all FF&E and Hospitality Package items in the Residence, and upon termination of this Agreement, Manager, Subsidiary and Owner will take a final inventory of all FF&E and Hospitality Package items in the Residence. Upon departure of Rental Guest(s), Manager and Subsidiary shall conduct an inventory of the Owner's Residence. Manager and Subsidiary shall report any and all damage or theft to the Residence, in accordance with section 4.12.

5.4 Maintenance. On an annual basis, either Manager or Subsidiary shall schedule an inspection of the Residence to keep the Residence in a first-class, occupant-ready condition. Owner authorizes Manager, Subsidiary, its agents, and employees to enter the Residence to perform such inspection. If Manager or Subsidiary determine that the Residence requires maintenance services or repairs and/or materials, Owner shall be billed for the associated costs. Except for emergency repairs, Manager or Subsidiary shall obtain Owner's approval for any such chargeable services or improvements in excess of five hundred US dollars (US \$500.00).

6. Owner's Rights, Duties and Obligations.

6.1 Income Withholding Tax and Other Taxes.

Any use, lodging, excise, federal, local taxes, or similar governmental charges in Mexican territory shall be charged to the Rental Guest. If the Owner is a Mexican tax resident, (s)he will be responsible for the payment of the taxes and charges incurred and is required to provide Manager with their Digital Fiscal Stamp, RFC and is obligated to pay their taxes under the Digital Platforms Regime. However, if the Owner is not a Mexican tax resident, Subsidiary shall be responsible for administering the payment of all such taxes or charges. For the fulfillment of Subsidiary's tax payment obligations in Mexican territory, Manager will provide Subsidiary from the Net Rental Proceeds with the required funding. Upon execution of this Agreement, Owner shall provide Subsidiary with address, and taxpayer identification

5.3 Inventario. Después de que este Contrato sea firmado, el Propietario, el Administrador y la Subsidiaria deberán elaborar una lista de inventario separada y completa de todos los artículos de MA&E y del Paquete Hospitalario de la Residencia. El Administrador y la Subsidiaria harán un inventario anual de todos los artículos en MA&E y del Paquete Hospitalario de la Residencia y al momento que este Contrato termine, el Administrador, la Subsidiaria y el Propietario harán un inventario final de todos los artículos MA&E y Paquete Hospitalario en la Residencia. Cuando los Huéspedes salgan de la Residencia, el Administrador y la Subsidiaria deberán conducir un inventario de la Residencia del Propietario. El Administrador y la Subsidiaria deberán reportar cualquier daño o robo a la Residencia de acuerdo con la sección 4.12.

5.4 Mantenimiento Anualmente, el Administrador o la Subsidiaria deberán agendar una inspección de la Residencia para poder mantener a la Residencia con el lujo de primera clase, lista para mantenerla en condiciones de alojamiento. El Propietario autoriza la entrada a la Residencia al Administrador, la Subsidiaria, sus agentes y empleados para llevar a cabo dicha inspección. Si el Administrador o Subsidiaria determinan que la Residencia requiere mantenimiento, reparaciones y/o materiales, el Propietario recibirá una factura con los costos asociados. Con excepción de las reparaciones de emergencia, el Administrador o Subsidiaria deberán de obtener la aprobación previa del Propietario para los cargos de servicios o mejoras si exceden el costo de quinientos dólares estadounidenses (\$500.00 USD).

6. Derechos, Obligaciones y Deberes del Propietario.

6.1 Impuestos sobre el Alquiler y Otros Impuestos.

Cualquier impuesto local, federal, al uso, al hospedaje, al valor agregado o cualquier otra carga gubernamental similar en territorio mexicano serán cobrados al Huésped. Si el Propietario es residente fiscal mexicano, este será responsable del pago de impuestos y cargos incurridos y está obligado a proporcionar al Administrador su Sello Fiscal Digital, RFC y está obligado a pagar sus impuestos bajo el Régimen de Plataformas Digitales. Sin embargo, si el Propietario no es residente fiscal mexicano, la Subsidiaria será responsable de administrar el pago de todos dichos impuestos o cargos. Para el cumplimiento de las obligaciones de pago de impuestos de la Subsidiaria en territorio mexicano, el Administrador le proporcionará a la Subsidiaria los Ingresos Netos del Alquiler y el financiamiento requerido.

information. Owner acknowledges that the income attributable to Owner, from Rental Guest occupancy of the Residence, is a taxable transaction in Mexican Territory, and Subsidiary is responsible for the corresponding income withholding taxes. Owner further represents and warrants that Owner has not relied upon either Manager or Subsidiary for tax advice and acknowledges that Manager and Subsidiary recommend consulting with competent legal counsel in connection with the tax consequences of Owner's execution of this Agreement.

Those Owners paying US tax shall each provide Manager and Subsidiary the certificate of US tax residency provided in Form 6166 on a yearly basis, as well as current and accurate information regarding their nationality status, tax residence and tax withholding status under Mexican law. No distributions shall be made to an Owner unless and until such information is on file with Manager and Subsidiary. The Subsidiary shall then withhold and remit to Mexican tax authorities income withholding taxes and all amounts required under Mexican law based on the information available to Subsidiary. Owner shall receive a Certificate of Income Tax Withholdings Form to evidence the tax remittance in Mexico, by Subsidiary, at the end of the fiscal year.

6.2 Deduction of Expenses. Subsidiary may charge Owner through Manager for expenses associated with housekeeping, maintenance, other charges and expenses authorized by or provided for under this Agreement. Subsidiary's authority is limited to five hundred US dollars (US \$500.00), excluding departure housekeeping fees. Charges of five hundred dollars (US \$500.00) or more will require Owner's approval.

6.3 Utility Expenses. All utilities, including but not limited to; monthly service charges for telephone, cable/internet services and security services, shall be paid by Owner. Neither Manager nor Subsidiary shall have the obligation to pay utility charges for Owner's Residence and shall have no liability for damage resulting from any termination of utility services.

Tras la ejecución de este Contrato, el Propietario deberá proporcionar a la Subsidiaria la dirección y la información de identificación del contribuyente. El Propietario reconoce que los ingresos atribuibles al Propietario, provenientes de la ocupación de la Residencia por parte de los Huéspedes, son una transacción sujeta a impuestos en el Territorio Mexicano, y la Subsidiaria es responsable de las retenciones de impuestos sobre los ingresos correspondientes. Además, el Propietario declara y garantiza que no ha acudido al Administrador o la Subsidiaria para obtener asesoramiento fiscal y reconoce que el Administrador y la Subsidiaria recomiendan consultar con un asesor legal competente en relación con las consecuencias fiscales de la ejecución de este Contrato por parte del Propietario.

Aquellos propietarios que pagan impuestos en EE. UU. deberán proporcionar al Administrador y a la Subsidiaria el certificado de residencia fiscal en los EE. UU. proporcionado en el Formulario 6166 anualmente, así como información actualizada y precisa sobre su estado de nacionalidad, residencia fiscal y estado de retención de impuestos según la ley mexicana. No se realizarán distribuciones a un Propietario hasta que dicha información esté archivada por el Administrador y la Subsidiaria. Hasta entonces, la Subsidiaria retendrá y remitirá a las autoridades tributarias mexicanas la retención de impuestos sobre la renta y todos los montos requeridos por la ley mexicana con base en la información disponible por la Subsidiaria. El Propietario recibirá un Formulario de Retenciones de Impuesto Certificado para acreditar el pago del impuesto en México, por la Subsidiaria, al final del año fiscal.

6.2 Deducción de Gastos. La Subsidiaria podrá cobrarle al Propietario a través del Administrador gastos asociados con la limpieza, el mantenimiento, entre otros cargos y gastos autorizados ya previstos en este acuerdo. La Subsidiaria está limitada a gastos de no más de quinientos dólares estadounidenses (\$500.00 USD), estos excluyen los gastos de limpieza al momento de salida. Los cargos mayores de quinientos dólares estadounidenses (\$500.00 USD) requerirán la aprobación del Propietario.

6.3 Gastos de Servicios. Todos los servicios, incluyendo, pero no limitados a: servicios mensuales de teléfono, cable/internet y seguridad, deberán ser pagados por el Propietario. Ni el Administrador ni la Subsidiaria tendrán la obligación de pagar los cargos de los servicios para la Residencia del Propietario y no serán responsables de los daños que puedan resultar por la terminación de servicios de

utilidades.

6.4 Owner Information Sheet. Owner is responsible for completing the Owner Information Sheet, attached hereto as Exhibit A. Owner is responsible for notifying Manager of any changes to the information required by Manager.

6.5 Accounting Information. Owner is responsible for completing a W-9 Form or providing Taxpayer Identification Number (TIN) to both Subsidiary and Manager for reporting income paid to Owner.

7. No Pooled Income. Owner acknowledges that the terms of this Agreement do not provide for pooled income or distributions from pooled rental proceeds.

8. Sale of Residence by Owner.

8.1 Notification. Owner shall immediately notify Manager and Subsidiary, in writing, if the Residence is for sale. Sale of the Residence shall be subject to any reservations (with or without deposit) made prior to the date Manager receives written notice of a contract of sale. Owner shall obtain the written agreement of any potential purchaser that all confirmed or tentative reservations for the Residence, existing as of the date of the sale, will be honored.

8.2 Rental Guest Privacy. Owner acknowledges the need of Manager and Subsidiary to protect the privacy of all Rental Guests. If the Residence is reserved and occupied at the time a potential buyer wishes to view the Residence, Manager or Subsidiary shall contact the Rental Guest for permission to view the Residence at a time specified by the rental Guest. Manager shall attempt to accommodate such showings commensurate with Rental Guest use of the Residence. If the Residence is occupied, Manager or Subsidiary will not permit entry to the Residence for purposes of showing by Owner or Owner's agent. Owner or Owner's agent is not permitted at any time to contact any Rental Guest directly with request to access the Residence for the purposes of showing such Residence.

6.4 Información Personal del Propietario. El Propietario tiene la responsabilidad de completar la Hoja de Información del Propietario, que forma parte del presente documento como Anexo A. El Propietario es responsable de notificar a la Administración cualquier cambio de información requerida por el Administrador.

6.5 Información de Contabilidad. El Propietario es responsable de completar la forma W-9 o de proveer su Número de identificación de Impuestos (TIN) tanto a la Subsidiaria como al Administrador para poder reportar las ganancias pagadas por el Propietario.

7. Los ingresos no serán Colectivos. El Propietario reconoce que los términos de este Contrato no serán compartidos a un grupo de personas ya sea para la compartir ganancias y distribución de las rentas.

8. Venta de la Residencia por el Propietario.

8.1 Notificación. El Propietario deberá notificar por escrito inmediatamente al Administrador y a la Subsidiaria que su Residencia está a la venta. La venta de la Residencia deberá ser sujeta a cualquier reservación (con o sin el depósito pagado) antes de que el Administrador halla recibido notificación por escrito con el contrato de venta. El Propietario deberá obtener un contrato por escrito donde el comprador es notificado de las reservaciones confirmadas o tentativas en la Residencia, existentes antes o en la fecha de venta y que estas deberán ser honoradas.

8.2 Privacidad del Huésped. El Propietario reconoce que el Administrador y la Subsidiaria deben de mantener y proteger la privacidad del Huésped. Si la Residencia esta reservada o ocupada cuando exista un comprador potencial y quiera ver la Residencia, el Administrador o Subsidiaria deberá contactar al Huésped para solicitar permiso de ver la Residencia a la hora especificada por el Huésped. El Administrador deberá de tratar de agendar una demostración apropiada para el Huésped que este utilizando la Residencia. Si la Residencia está ocupada, el Administrador y Subsidiaria no permitirán la entrada al Propietario y Agente del Propietario a la Residencia para demostración de esta por el Propietario o Agente del Propietario. Al Propietario o agente del Propietario no se le permitirá comunicarse con el Huésped directamente para solicitar la demostración de la Residencia.

8.3 Accounting Information. Manager or Subsidiary shall release accounting information pertaining to the Residence to Owner's agent or a prospective purchaser of the Residence only if Manager has received prior written authorization from Owner. If Manager or Subsidiary do not receive such prior written authorization, then they will not provide such information to any third party.

9. Indemnification and Release. Manager and Subsidiary shall not be liable to Owner for, and Owner hereby releases Manager and Subsidiary from the acts, negligence, or failure to act of Rental Guests, and any act or failure of Manager or Subsidiary to act so long as Manager and/or Subsidiary are not guilty of fraud or negligence in such performance or failure. Owner shall indemnify Manager, Subsidiary and any of their employees or agents of against any claim, damage, loss or threat of loss as a result of any claim or legal proceeding related to this Agreement, which shall include the payment of reasonable attorney's fees of counsel for Manager or Subsidiary, or other expenses incurred in settling any such claim or liability incurred in any finally adjudicated legal proceeding, as long as Manager or Subsidiary are not guilty of acts of fraud or negligence. The obligations of Owner described herein shall survive the expiration of this Agreement or termination of this Agreement by either party hereto and shall inure to the benefit of Manager, Subsidiary, their employees and agents and their respective heirs, executors, administrators, successors, and assigns.

10. Term and Expiration.

10.1 Term. This Agreement shall become effective on the Commencement Date and shall end on the Expiration Date, with automatic renewals for two (2) year periods on each anniversary of the Expiration Date thereafter unless otherwise terminated in writing by either Owner, Manager or Subsidiary at least ninety (90) days prior to the expiration date or until terminated in accordance with Section 8 or this Section 10. Manager may terminate this Agreement, at any time, without cause, by giving Owner not less than ninety (90) days prior written notice.

10.2 Termination For Cause. This Agreement may be terminated by either party for cause at any time upon ten (10) days prior written notice if the other party is in material breach or default of its obligations hereunder; provided,

8.3 Información de Contabilidad. El Administrador y la Subsidiaria deben compartir toda la información de contabilidad con el Propietario de la Residencia o con el agente del posible comprador de la Residencia solamente si la Administración recibe autorización por escrito del Propietario. Si la Administración o Subsidiaria no reciben una autorización por escrito, entonces no podrán compartir dicha información con un tercero.

9. Indemnización y Liberación. El Administrador y la Subsidiaria no serán responsables ante el Propietario y, por ende, el Propietario libera al Administrador y la Subsidiaria de actos negligentes o por omisiones cometidas por el Huésped y de cada acción u omisión del Administrador y la Subsidiaria mientras el Administrador y/o la Subsidiaria no sean hallados culpables de fraude o negligencia en dicho acto o fallo. El Propietario deberá indemnificar al Administrador, la Subsidiaria, incluyendo sus empleados o agentes en contra de cualquier reclamo, daño o amenaza de pérdida como resultado de algún reclamo o proceso legal relacionado a este Contrato, incluyendo el pago de honorarios de abogados para el Administrador o la Subsidiaria u otros gastos incurridos en cualquier procedimiento legal en el que se haya dictado sentencia firme, siempre y cuando el Administrador o la Subsidiaria no sean culpables de actos de fraude o negligencia. Las obligaciones del Propietario descritas en este documento pervivirán el vencimiento y la terminación del Contrato por cualquiera de las partes se aplicará en beneficio del Administrador, la Subsidiaria, sus empleados y agentes y sus causahabientes.

10. Plazo y Vencimiento.

10.1 Plazo. Este Contrato entrará en vigor en la Fechas de Inicio y finalizará en la Fecha de Vencimiento, con renovaciones automáticas por periodos de dos (2) años en cada aniversario de la Fecha de Vencimiento, a menos que el Propietario, el Administrador, o la Subsidiaria lo rescindan por escrito por lo menos noventa (90) días antes de la fecha de vencimiento o hasta que se dé por terminado de conformidad con la Sección 8 o esta Sección 10 del Contrato. El Administrador podrá dar este Contrato por terminado, en cualquier momento, sin causa, dando al Propietario notificación por escrito con por lo menos noventa (90) días de anticipación.

10.2 Terminación por causa Justificada. Este Contrato puede ser rescindido por cualquiera de las partes con causa justificada en cualquier momento mediante aviso por escrito con diez (10) días de anticipación si la otra parte se encuentra bajo incumplimiento material o no cumple con las

however, that if the cause constitutes a breach of or a default under this Agreement which is capable of being cured, the defaulting party may avoid termination by curing the same within thirty (30) days following notice of such breach or default except that if such breach or default is not reasonably curable within such thirty (30) day period, then a good faith effort must have been commenced within such thirty (30) day period to cure the same and the default must then be cured within ninety (90) days of receipt of the notice. Owner may specifically terminate this Agreement in the event a bankruptcy proceeding is instituted by or against the Manager or Subsidiary upon ten (10) days prior written notice.

10.3 Outstanding Balances at Termination. Should Owner owe Manager or Subsidiary any monies after termination of this Agreement, sale of the Residence or foreclosure, then Owner shall pay Manager or Subsidiary any such monies owed, and Owner personally and severally guarantees Manager payment for all monies owed within fifteen (15) days after written demand from Manager.

10.4 Force Majeure. If the Residence or any other part of the Project is so damaged by fire, catastrophe, natural occurrences, civil commotion, war or other casualty as to render the Residence unfit for rental purposes, as determined by Manager in its sole and exclusive discretion, then all reservations that cannot be fulfilled may be cancelled, and the obligations of Owner, Manager and Subsidiary hereunder shall be temporarily abated until the Residence is restored to an acceptable condition in accordance with Manager's standards for the rental program.

10.5 Confirmed and Existing Reservations. If this Agreement is terminated for any reason, Manager and Subsidiary may honor all tentative and confirmed reservations of the Residence held by Manager or Subsidiary prior to the effective date of the termination. Expiration of such termination, Manager or Subsidiary shall not accept any reservations for the Residence.

10.6 Actions Upon Termination. Upon termination of this Agreement, Manager or Subsidiary shall promptly account for and deliver to Owner the Owner's Proceeds received by Manager or Subsidiary subsequent to the termination of this

obligaciones establecidas en este Contrato; si la causa constituye un incumplimiento de este Contrato y esta sea susceptible de ser remediada, la parte que no esté bajo cumplimiento podrá evadir la terminación del Contrato remediando la misma en un máximo de treinta (30) días después de que se le haya notificado su incumplimiento a menos que el incumplimiento no sea razonablemente remediable en un periodo máximo de treinta (30) días, entonces comenzará un periodo de buena fe de noventa (90) días para remediar el defecto desde el día en que fue notificado. El Propietario podrá terminar específicamente este Contrato en caso de que se haya instituidos procesos de Bancarrota por o en contra del Administrador o Subsidiaria dentro de un periodo de diez (10) días por escrito.

10.3 Terminación por Saldos Pendientes. En caso de que el Propietario deba cantidades al Administrador o a la Subsidiaria después de la terminación de este Contrato, de la venta de la Residencia o por juicio hipotecario, entonces el Propietario deberá pagar la deuda al Administrador o a la Subsidiaria, y el Propietario garantiza que saldará la deuda con el Administrador en un periodo máximo de quince (15) días después de la notificación por escrito que emita el Administrador.

10.4 Fuerza Mayor. Si la Residencia o cualquier parte del Proyecto es dañado por incendio, catástrofe, causas naturales, problemas civiles, guerra o alguna otra causante que declare la Residencia no apta para rentas, como sea determinado por el Administrador por su única y exclusiva discreción, entonces todas las reservaciones no podrán ser efectuadas y podrán ser canceladas, y la responsabilidad del Propietario, el Administrador y la Subsidiaria será temporalmente abatida hasta que la Residencia sea restaurada a una condición aceptable de acuerdo al estándar establecido por el Administrador para el programa alquiler.

10.5 Reservaciones Confirmadas y en Existencia. Si este Contrato se da por terminado por cualquier motivo, el Administrador y la Subsidiaria puede honrar todas las reservaciones tentativas y confirmadas en la Residencia hechas por el Administrador o la Subsidiaria antes de la fecha de la terminación del Contrato. Al vencimiento de dicha terminación, el Administrador o la Subsidiaria no aceptarán ninguna reservación en la Residencia.

10.6 Acciones tras la terminación. Una vez que el Contrato se haya dado por terminado, el Administrador o la Subsidiaria deberán contabilizar y entregar de inmediato al Propietario sus ingresos recibidos por el Administrador o la Subsidiaria

Agreement. Upon termination or expiration of this Agreement, Owner, Manager and Subsidiary shall be released from further performance hereunder; provided; however, that all rights and obligations of Owner, Manager and Subsidiary up to and including such date, including without limitation, any reservations made prior to expiration, any rights to receive payments and the indemnification provisions contained herein, shall survive the termination or expiration of this Agreement.

11. Miscellaneous.

11.1 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.

11.2 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.

11.3 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.

11.4 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

después de la terminación de este Contrato. Tras la terminación o vencimiento de este Contrato, el Propietario, el Administrador y la Subsidiaria quedarán liberados del cumplimiento del presente; sin embargo, todos los derechos y obligaciones del Propietario, Administrador y Subsidiaria hasta e incluyendo dicha fecha sin limitaciones, a cualquier reservación hecha antes de la fecha de vencimiento, cualquier derecho de recibir pagos y la indemnificación de provisiones contenidas en este Contrato, deberán sobrevivir la terminación o vencimiento del mismo.

11. Misceláneos.

11.1 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.

11.2 Arbitraje. Cualquier controversia o reclamo que surja de este Contrato o esté relacionado con el mismo, o con su incumplimiento, se resolverá mediante arbitraje, y el incumplimiento de este, deberá ser resuelto por arbitraje, o la sentencia concedida por los intermediarios legales serán sometidos a la corte que tenga jurisdicción sobre el mismo.

11.3 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 proyectos en conjunto con cualquiera de las partes.

11.4 Excepción. Ningún consentimiento o excepción, expresada o implicada por el Administrador, la Subsidiaria o el Propietario serán válidas para el incumplimiento o falta por cualquiera de las otras partes y debe afectar el desempeño

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 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.

11.5 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.

11.6 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.

11.7 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.

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

11.9 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.

11.10 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.

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 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.

11.5 Títulos y Términos de las Secciones. Los títulos de este Contrato son la conveniencia de poder referir alguna cláusula, o no deberán alterar o afectar ninguna de las provisiones en este Contrato. Cuando sea requerido ver el contexto, el singular equivale al plural, y el uso de los términos generalmente implicados a género, cooperación o alguna otra entidad.

11.6 Invalidez Parcial. 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 invalidará y deberá mantener su causa y efecto en su totalidad.

11.7 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 envíe tres (3) días después por correo en primera clase de los EE. UU y con apostillado prepagado (c) enviar vía fax con confirmación de recibido impresa, incluyendo la firma de cualquiera de las partes o a cada una de las instrucciones y con notificación correctamente establecida. El Propietario designará por escrito a una parte con quien se realizarán todos los negocios y que estará plenamente autorizada para actuar por parte del Propietario.

11.8 Ley que Rige. Este Contrato deberá ser gobernado por las leyes del Quintana Roo, México sin tener en cuenta los principios de conflicto de leyes.

11.9 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.

11.10 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.

11.11 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.

12. Residence Closing. The effectiveness of this Agreement is contingent upon the closing of the sale of the Residence, the terms and conditions of which are set forth in the Purchase and Sale Agreement executed by Owner.

[Signature Page Follows]

11.11 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.

12. Cierre del Contrato. La efectividad de este Contrato está condicionada al cierre de venta de la Residencia, y los términos y condiciones establecidas serán transferibles en la Compra o Venta del Contrato ejecutado por el Propietario.

[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:

Signature

Printed Name

Date

Primary Street Address

Primary City, State, Zip Code

MANAGER:

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

Signature

Printed Name

Title

Date

SUBSIDIARY:

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

Signature

Printed Name

Title

Date

PROPIETARIO:

Firma

Nombre Completo

Fecha

Dirección Principal

Ciudad, Estado, Código Postal

ADMINISTRADOR:

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

Firma

Nombre Completo

Puesto

Fecha

SUBSIDIARIA:

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

Firma

Nombre Completo

Puesto

Fecha

EXHIBIT A – Hospitality Package

Studio Residences

- 1 Tissue Cover Box*
- 1 Hair Dryer
- 4 Black Makeup Towels*
- 1 Toilet Brush
- 4 Bath Towels*
- 4 Hand Towels*
- 4 Face Cloths*
- 2 Bathmats*
- 1 Blanket*
- 1 Luggage Rack
- 1 Safety Deposit Box*
- 1 Storage Bag*
- 2 Pillow Protectors*
- 1 King Coverlet*
- 1 Compost*
- 1 Flashlight
- 1 Ice Bucket
- 1 Pepper & Salt Grinder
- 1 Dustpan
- 1 Paper Towel Holder*
- 1 Cabinet Lock*
- 1 TV Bracket Installation*
- 1 TV Flat Screen*
- 1 TV Bracket*

*Required to be purchased by Elite Alliance

ANEXO A – Paquete Hospitalario

Residencias Tipo Estudio

- 1 Protector de Caja de Pañuelos (Decorativo)
- 1 Secador de Pelo
- 4 Toallitas Negras para Maquillaje*
- 1 Cepillo para taza de Baño
- 4 Toallas de Baño*
- 4 Toallas de Mano*
- 4 Pañitos para la Cara*
- 2 Alfombra de Baño*
- 1 Colcha*
- 1 Portaequipaje
- 1 Caja Fuerte*
- 1 Bolsa de Almacenamiento*
- 2 Protector de Almohadas*
- 1 Sobrecama Matrimonial*
- 1 Compostador*
- 1 Lampara de Mano
- 1 Hielera
- 1 Molinillo de Sal y Pimienta
- 1 Recogedor
- 1 Portador de Tollas de Papel*
- 1 Seguros para Gabinetes*
- 1 Instalación de Soporte para TV*
- 1 Televisor de Pantalla Plana*
- 1 Soporte para TV*

*Se requiere compra por medio de Elite Alliance.

1 Bedroom Apartment

1 Tissue Cover Box*
1 Hair Dryer
4 Black Makeup Towels*
1 Toilet Brush
4 Bath Towels*
4 Hand Towels*
4 Face Cloths*
2 Bathmats*
1 Blanket*
1 Luggage Rack
1 Safety Deposit Box*
1 Storage Bag*
4 Pillowcases*
4 Pillow Protectors*
2 King Sheets Flat*
2 King Sheets Fitted*
1 King Coverlet*
1 Compost*
1 Flashlight
1 Ice Bucket
1 Pepper & Salt Grinder
1 Dustpan
1 Paper Towel Holder*
1 Cabinet Lock*
1 TV Bracket Installation* **
1 TV Flat Screen* **
1 TV Bracket* **

* Required to be purchased by Elite Alliance

** 1 Television Required in Master Bedroom, others are optional

Apartamento de 1 Habitación

1 Protector de Caja de Pañuelos (Decorativo)*
1 Secador de Pelo
4 Toallitas Negras para Maquillaje*
1 Cepillo para taza de Baño
4 Toallas de Baño*
4 Toallas de Mano*
4 Pañitos para la Cara*
2 Alfombra de Baño*
1 Colcha*
1 Portaequipaje
1 Caja Fuerte*
1 Bolsa de Almacenamiento*
4 Fundas para Almohadas*
4 Protector de Almohadas*
2 Sabanas para cama Matrimonial*
2 Sabanas Cajón para cama Matrimonial*
1 Sobrecama Matrimonial*
1 Compostador*
1 Lampara de Mano
1 Hielera
1 Molinillo de Sal y Pimienta
1 Recogedor
1 Portador de Toallas de Papel*
1 Seguros de Gabinetes*
1 Instalación de Soporte para TV* **
1 Televisor de Pantalla Plana* **
1 Soporte para TV* **

*Se requiere compra por medio de Elite Alliance.

** Se requiere 1 Televisión en la Habitación Principal, otras son opcionales.

2 Bedroom Apartment

2 Tissue Cover Boxes*
2 Hair Dryers
8 Black Makeup Towels*
2 Toilet Brushes
8 Bath Towels*
8 Hand Towels*
8 Face Cloths*
4 Bathmats*
2 Blankets*
2 Luggage Racks
1 Safety Deposit Box*
2 Storage Bags*
8 Pillowcases*
6 Pillow Protectors*
4 King Sheets Flat*
4 King Sheets Fitted*
4 King Coverlets*
1 Compost*
1 Flashlight
1 Ice Bucket
1 Pepper & Salt Grinder
1 Dustpan
1 Paper Towel Holder*
1 Cabinet Lock*
1 Oven Mitt & Potholder*
1 Large Broom
1 TV Flat Screen* **
1 TV Bracket Installation* **
1 TV Bracket* **

*Required to be purchased by Elite Alliance

** 1 Television Required in Master Bedroom, others are optional

Apartamento de 2 Habitaciones

2 Protector de Caja de Pañuelos (Decorativo)*
2 Secador de Pelo
8 Toallitas Negras para Maquillaje*
2 Cepillo para taza de Baño
8 Toallas de Baño*
8 Toallas de Mano*
8 Pañitos para la Cara*
4 Alfrombra de Baño*
2 Colcha*
2 Portaequipaje
1 Caja Fuerte*
2 Bolsa de Almacenamiento*
8 Fundas para Almohadas*
6 Protector de Almohadas*
4 Sabanas para cama Matrimonial*
4 Sabanas Cajón para cama Matrimonial*
4 Sobrecama Matrimonial*
1 Compostador*
1 Lampara de Mano
1 Hielera
1 Molinillo de Sal y Pimienta
1 Recogedor
1 Portador de Toallas de Papel*
1 Seguros de Gabinetes*
1 Guantes para Horno*
1 Escoba Grande
1 Televisor de Pantalla Plana* **
1 Instalación de Soporte para TV* **
1 Soporte para TV* **

*Se requiere compra por medio de Elite Alliance.

** Se requiere 1 Televisión en la Habitación Principal, otras son opcionales.

3 Bedroom Apartment

3 Tissue Cover Boxes*
3 Hair Dryers
12 Black Makeup Towels*
3 Toilet Brushes
12 Bath Towels*
12 Hand Towels*
12 Face Cloths*
6 Bathmats*
3 Blankets*
3 Luggage Racks
1 Safety Deposit Box*
3 Storage Bags*
12 Pillowcases*
8 Pillow Protectors*
9 King Sheets Flat*
9 King Sheets Fitted*
6 King Coverlets*
1 Compost*
1 Flashlight
1 Ice Bucket
1 Pepper & Salt Grinder
1 Dustpan
1 Paper Towel Holder*
1 Cabinet Lock*
1 Oven Mitt & Potholder*
1 Large Broom
1 TV Flat Screen* **
1 TV Bracket Installation* **
1 TV Bracket* **

*Required to be purchased by Elite Alliance
** 1 Television Required in Master Bedroom, others are optional

Apartamento de 3 Habitaciones

3 Protector de Caja de Pañuelos (Decorativo)*
3 Secador de Pelo
12 Toallitas Negras para Maquillaje*
3 Cepillo para taza de Baño
12 Toallas de Baño*
12 Toallas de Mano*
12 Pañitos para la Cara*
6 Alfombra de Baño*
3 Colcha*
3 Portaequipaje
1 Caja Fuerte*
3 Bolsa de Almacenamiento*
12 Fundas para Almohadas*
8 Protector de Almohadas*
9 Sabanas para cama Matrimonial*
9 Sabanas Cajón para cama Matrimonial*
6 Sobrecama Matrimonial*
1 Compostador*
1 Lampara de Mano
1 Hielera
1 Molinillo de Sal y Pimienta
1 Recogedor
1 Portador de Toallas de Papel*
1 Seguros de Gabinetes*
1 Guantes para Horno*
1 Escoba Grande
1 Televisor de Pantalla Plana* **
1 Instalación de Soporte para TV* **
1 Soporte para TV* **

*Se requiere compra por medio de Elite Alliance.
** Se requiere 1 Televisión en la Habitación Principal, otras son opcionales.

Exhibit B – Owner Information Sheet

Legal Name of Owner(s)

Legal Name of Ownership

Street Address

City, State, Zip Code, Country

Phone Number (Cell)

Phone Number (Home)

Email Address

Email Address

Emergency Contact (Name)

Emergency Contact (Phone Number)

Citizenship/Nationality for Tax Purposes

Owner Proceed Checks Payable to

Address (if different then above)

City, State, Zip, Country

Anexo B – Información Personal del Propietario

Nombre Legal del Propietario(s)

Nombre Legal de la Propiedad

Dirección

Ciudad, Estado, CP, País

Número de Teléfono (Celular)

Número de Teléfono (Casa)

Correo Electrónico

Correo Electrónico

Contacto de Emergencia (Nombre)

Contacto de Emergencia (# de Teléfono)

Ciudadanía/Nacionalidad para los Impuestos

Nombre al que debe de ser emitido el cheque

Dirección (si es diferente a la de arriba)

Ciudad, Estado, CP, País

Wire Transfer Instructions:

Bank Name

Bank Street Address

Bank City, State, Zip

Country

Business or Personal

Name on Account

Street Address on Account

City, State, Zip on Account

Country on Account

Routing Number

Account Number

SWIFT Code or National ID

Instrucciones para Transferencias Bancarias:

Nombre del Banco

Dirección (Calle del Banco)

Ciudad, Estado y CP (Banco)

País (Banco)

Cuenta de Negocios o Personal

Nombre en la Cuenta

Dirección Afiliada a la Cuenta

Ciudad, Estado, CP Afiliada a la Cuenta

País Afiliado a la Cuenta

Número de Ruta

Número de Cuenta

Código SWIFT o ID Nacional

Residence Information

Residence Address:

Number of Bedrooms: _____

Number of Full Bathrooms: _____

Number of Half Bathrooms: _____

Square Footage: _____

Firepit: _____

Plunge Pool: _____

Outdoor Kitchen: _____

Bedroom Configuration: Indicate bedding size and number of beds in each bedroom (King, Queen, Double, Twin, Sofa Bed Queen, Sofa Bed Double).

Bedroom #1: _____ Bedroom #2: _____

Bedroom #3: _____ Bedroom #4: _____

Living Room: _____

The undersign Owner owns a Residence as described above. Owner has executed a Rental Management Agreement, and Owner agrees to its terms and conditions.

Signature: _____ Date: _____

Signature: _____ Date: _____

Información de la Residencia

Dirección de la Residencia:

Número de Habitaciones: _____

Numero de Baños Completos: _____

Numero de Medio Baños: _____

Pies Cuadrados: _____

Hoguera: _____

Piscina Privada: _____

Cocina al Aire Libre: _____

Configuración de las Habitaciones: Indique el tamaño y número de camas en cada una de las habitaciones (Cama King, Matrimonial, Doble, Individual, Sofá Cama Matrimonial, Sofá Cama Doble)

Habitación #1: _____ Habitación #2: _____

Habitación #3: _____ Habitación #4: _____

Sala: _____

El Propietario firmante es dueño de la Residencia descrita arriba. El Propietario ejecutara este Contrato de Gestión de Alquiler y el Propietario está de acuerdo con sus términos y condiciones.

Firma: _____ Fecha: _____

Firma: _____ Fecha: _____