



MB RESORT ORLANDO

PURCHASE AGREEMENT

THIS PURCHASE AGREEMENT (this "Agreement") is made and entered into this 3 day of September, 2025, by and among MB RESORT, LLC a Florida limited liability company (hereinafter referred to as "Owner"), whose address is 4700 Millenia Blvd 5th Floor Suite 500, Orlando, Florida 32839; MBSP BROKERAGE, S. DE R.L. DE C.V., (hereinafter referred to as "Seller"), whose address is Plaza City 32 – 32 St, AV. Andrés García Lavín Ext. 298, Temozón Norte, Fundura Montebello, 97113 Mérida, Yucatán; and

(hereinafter referred to as "Buyer").

CONTRATO DE COMPRA VENTA

ESTE CONTRATO DE COMPRA VENTA (en lo sucesivo el "Contrato") se celebra el día 3 del mes de septiembre del año 2025, entre MB RESORT, LLC, una Compañía de Responsabilidad Limitada en Florida (a quien en lo sucesivo se le denominará el "Propietario"), cuya dirección es 4700 Millenia Blvd. 5° Piso, Oficina 500, Orlando, Florida, código postal 32839; MBSP BROKERAGE, S. DE R.L. DE C.V., (en lo sucesivo se le denominará el "Vendedor") cuya dirección es Plaza City 32 - Calle 32, AV. Andrés García Lavín Ext. 298, Temozón Norte, Fundura Montebello, 97113 Mérida, Yucatán; y (a quien en lo sucesivo, se le denominará el "Comprador").

Buyer Printed Name / Nombre del Comprador	
ID Number / Número de identificación	
Street Address / Domicilio	
City, State, Zip Code / Ciudad, Estado, Código Postal	
Cellular Telephone Number / Número de Celular	
E-mail Address / Dirección de Correo electrónico	

RECITALS:

- A. MB Resort, LLC, a Florida Limited Liability Company, is the Owner and Developer of the Deeded Fractional Ownership described in this Agreement. MB Resort's address and contact details are as follows:

In the United States:

MB Resort, LLC

4700 Millenia Blvd, 5th Floor, Suite 500

Orlando, Florida 32839

Telephone: +1 (407) 410-4003

Email:

Legal

contratos@mbresortorlando.com

Department:

Accounting: accounting@mbresortorlando.com

GENERALES:

- A. MB Resort, LLC, una Compañía de Responsabilidad Limitada en Florida, es el Propietario y el Desarrollador de Propiedad Fraccional Escriturada en ese Contrato. Todos los avisos, pagos y consultas relacionadas con este Contrato pueden ser dirigidas al Vendedor a la siguiente dirección y medios de contacto:

En los Estados Unidos de América:

MB Resort, LLC

4700 Millenia Blvd, 5o Piso, oficina 500

Orlando, Florida, Código Postal 32839

Número telefónico: +1 (407) 410-4003

Correo electrónico:

Departamento

Legal:



Customer
contacto@mbresortorlando.com

service:

contratos@mbresortorlando.com

Administración:

accounting@mbresortorlando.com

Atención

al

Cliente:

contacto@mbresortorlando.com

- B. By virtue of that certain agreement effective as of July 10th, 2025, MB RESORT LLC has granted to MBSP BROKERAGE, S. DE R.L. DE C.V., the right and authority to sell, market, advertise, and commercialize the Deeded Fractional Ownership Plan outside of the United States of America, specifically within Mexican United States Territory. Accordingly, MBSP BROKERAR, S. DE R.L. DE C.V., shall assume the role of Seller in this Agreement. All notices, payments and inquiries related to this Agreement should be directed to the Seller at the following address and contact points:

In Mexico:

MBSP Brokerage, S.de R.L. de C.V.

Plaza City 32 - Calle 32, Av. Andrés García Lavín Ext.
298 Temozon Norte, Fundura Montebello 97113

Mérida, Yucatán, Mexico

Telephone: +1 (407) 410-4003

Email:

Legal

Department:

contratos@mbresortorlando.com

Accounting: accounting@mbresortorlando.com

Customer

service:

contacto@mbresortorlando.com

- C. The Seller is fully authorized to sell and commercialize the Deeded Fractional Ownership Plan located at 16651, 13701, and 13709 S Apopka Vineland Rd, Orlando, Florida 32821, United States, in accordance with Florida Statute 721.03 and the registration granted by the Department of Business and Professional Regulation of the State of Florida and Ley Federal de Protección al Consumidor.

- D. The Representative identified on the signature page of this Agreement is duly authorized to sign and execute this Agreement on behalf of Seller, and this authorization remains valid and in full force and effect.

WITNESSETH:

That for and in consideration of the mutual covenants contained herein, Seller does hereby agree to sell unto Buyer and Buyer does hereby agree to purchase from

- B. Mediante contrato de prestación de servicios de fecha 10 de julio de 2025, celebrado entre MB RESORT LLC, como propietaria y desarrolladora, y MBSP BROKERAGE S. DE R.L. DE C.V., se otorgó a esta última, la facultad y autorización, para efecto de vender, promocionar y comercializar fuera de los Estados Unidos de América, específicamente en los Estados Unidos Mexicanos, mediante una Plan de Propiedad Fraccional Escriturada. Derivado de lo anterior, MBSP BROKERAGE, S DE R.L. DE C.V. asume el carácter de vendedor en el presente contrato. Para cualquier notificación, resumen de pagos o solicitudes relacionadas con el presente contrato, deberán ser dirigidas al Vendedor en la siguiente dirección y medios de contacto:

En México:

MBSP Brokerage, S.de R.L. de C.V.

Plaza City 32 - Calle 32, Av. Andrés García Lavín Ext.
298 Temozon Norte, Fundura Montebello 97113

Mérida, Yucatán, Mexico

Número telefónico: +1 (407) 410-4003

Correo electrónico:

Departamento

legal:

contratos@mbresortorlando.com

Administración:

accounting@mbresortorlando.com

Atención

al

cliente: contacto@mbresortorlando.com

- C. El Vendedor está totalmente autorizado para vender y comercializar un plan de Propiedad Fraccional Escriturada ubicada en 16651, 13701, y 13709 S Apopka Vineland Rd, Orlando, Florida 32821, Estados Unidos, fuera de los Estados Unidos, de acuerdo al Estatuto de Florida 721.03 y el registro otorgado por el Departamento de Regulación Comercial y Profesional del Estado de Florida y la Ley Federal de Protección al Consumidor.

- D. El Representante que aparezca en la hoja de firma



Seller the following described real property (the "Deeded Fractional Ownership") upon the price, terms, and conditions hereinafter set forth, including but not limited to Paragraphs 1 through 29 of the Terms and Conditions set forth herein:

An undivided one fifty second (1/52) interest in fee simple as tenant in common in and to Condominium Parcel (Unit) Number 113, together with the recurring (i) exclusive property right every Use Year, commencing with the Initial Use Year set forth below, to use, and occupy an Assigned Deeded Fractional Ownership Unit within the MB Resort Orlando, A Condominium (the "Resort") located at 16651, 13701 and 13709 S Apopka Vineland Rd. Orlando, Florida 32821; (ii) exclusive property right to use and enjoy the Limited Common Elements, if any, and Common Furnishings located within or otherwise appurtenant to such Assigned Deeded Fractional Ownership; and (iii) non-exclusive property right to use and enjoy the Common Elements of the Resort, for their intended purposes, during such Use Period(s) as shall properly have been reserved in accordance with the provisions of the then current Rules and Regulations promulgated by MB Resort Condominium Association, Inc. (the "Association"), all pursuant to the Declaration of Condominium for MB Resort, A Condominium, duly recorded in the Public Records of Orange County, Florida, as amended from time to time (the Declaration").

Initial Use Year: 2029

Check in: Monday

Check out: Monday

Floor: Level 1

Type Unit: 113

Season: Regular

Week: 50

WIRE INSTRUCTIONS

INTERNATIONAL WIRES INSTRUCTIONS

BANK: JP Morgan Chase

BANK ADDRESS: 270 Park Ave., New York , NY 10017

ACCOUNT NAME: MB RESORT LLC

NUMBER ACCOUNT: 672622316

SWIFT/BIC: CHASUS33

DOMESTIC WIRE INSTRUCTIONS

BANK: JP Morgan Chase

BANK ADDRESS: 270 Park Ave., New York , NY 10017

ACCOUNT NAME: MB RESORT LLC

de este Contrato es quien está autorizado para firmar y ejecutar este Contrato en nombre del Vendedor, y su autorización se mantiene válida y sin modificaciones.

DECLARAN:

Que para y en consideración de las disposiciones aquí descritas, el Vendedor se obliga a dar en venta al Comprador y el Comprador se obliga a comprarle al Vendedor el bien inmueble que se describirá a continuación (en lo sucesivo la "Propiedad Fraccional Escriturada") sobre el precio, los términos y condiciones aquí especificados, incluidos, pero no limitados a las Cláusulas 1 a la 29 de los siguientes Términos y Condiciones aquí estipulados:

Un derecho de propiedad indiviso sobre un quincuagésimo segundo (1/52) de tarifa simple como propietario de la unidad de Condominio (Unidad) número 113, junto con el (i) derecho de propiedad exclusivo para cada Periodo de Uso Anual que comienza con el Periodo Inicial que se establece posteriormente para usar y ocupar una Unidad Asignada de la Propiedad Fraccional escriturada dentro del MB Resort Orlando, un Condominio, (en lo sucesivo el "Resort") que se encuentra ubicado en 16651, 13701 y 13709 S. Apopka Vineland Rd., Orlando, Florida, código postal 32821; (ii) derecho exclusivo para usar y disfrutar de los Elementos Comunes limitados, si los hubiera, y del mobiliario que se encuentre dentro o que se encuentre anexo a dicha Unidad Asignada de la Propiedad Fraccional escriturada del Condominio; y (iii) derecho no exclusivo al uso y disfrute de los elementos comunes del Resort, para los fines previstos, durante el Periodo(s) de Uso conforme se haya reservado según lo estipulado en los Reglamentos vigentes promulgados por el MB Resort Condominium Association, Inc. (en lo sucesivo la "Asociación"), todas conforme a lo establecido en la Declaración del Condominio para MB Resort, un Condominio, debidamente registrado en el Libro Oficial de Registros del Condado de Orange, Florida, y sus respectivas enmiendas o modificaciones que sucedan de tiempo en tiempo (en lo sucesivo la "Declaración").

Año de inicio del Periodo de Uso: 2029

Check in: Monday

Check out: Monday

Piso: Level 1

Tipo de Unidad: 113



NUMBER ACCOUNT: 672622316

ABA ROUTING NUMBER: 021000021

Temporada: Regular

Semana: 50

CUSTOMER SERVICE LINE:

From Mexico: +1 (407) 410-4003

From rest of the world: +1 (407) 410-4003

This Customer Service Line is available from 09:00 to 18:00 (GTM-6)

MB RESORT, LLC., a Florida Limited Liability Company.

- In United States of America: 4700 Millenia Blvd 5th Floor Suite 500, Orlando, Florida 32839.

MBSP Brokerage, S.de R.L. de C.V.

- In Mexico: Plaza City 32 - Calle 32, Av. Andrés García Lavín Ext. 298, Temozon Norte, Fundura Montebello, 97113 Mérida, Yucatán.

In addition to the financial obligations of Buyer set forth above, Buyer will be required to pay all assessments described in Paragraph 10 below. Buyer will also be required to pay any ad valorem taxes separately assessed and levied against his or her Deeded Fractional Ownership.

TERMS AND CONDITIONS

1. DEFINITIONS: Unless expressly indicated herein to the contrary or the context otherwise requires, the capitalized terms used herein shall have the meanings ascribed to them in the Declaration.
2. PAYMENT OF PURCHASE PRICE: Buyer is required to pay for the purchase price set forth Exhibit C hereof (the "Purchase Price") in U.S. currency. The Purchase Price shall be payable in accordance to Exhibit C ("Installment Payments"). The first Installment Payment shall be due on the date set forth on the same Exhibit C, with successive Installment Payments due in accordance with the established in that timeline. Buyer shall be obligated to make the number of Installment Payments as set in Exhibit C. The last Installment Payment shall be due on the date set forth on Exhibit C. Buyer may payoff in full any amounts due under this Agreement at Buyer's sole discretion at any time. The parties acknowledge the Purchase Price carries no ordinary interest rate. The Buyer acknowledges that the maintenance fee payable by Buyer as set forth herein not included in the Purchase Price of the Deeded Fractional Ownership.
3. SELLER'S RIGHT TO ACCEPT OR REJECT THIS AGREEMENT: Seller can accept or reject this Agreement. If Seller rejects this Agreement, Buyer is only entitled to a refund of his or her reservation deposit and any additional payments made by him or her, without interest, the execution of this Agreement by parties shall constitute evidence of their acceptance thereof. This Agreement will become effective and legally binding upon both parties when signed by

INSTRUCCIONES PARA LA TRANSFERENCIA

INTERNATIONAL WIRES INSTRUCTIONS

BANK: JP Morgan Chase

BANK ADDRESS: 270 Park Ave., New York , NY 10017

ACCOUNT NAME: MB RESORT LLC

NUMBER ACCOUNT: 672622316

SWIFT/BIC: CHASUS33

DOMESTIC WIRE INSTRUCTIONS

BANK: JP Morgan Chase

BANK ADDRESS: 270 Park Ave., New York , NY 10017

ACCOUNT NAME: MB RESORT LLC

NUMBER ACCOUNT: 672622316

ABA ROUTING NUMBER: 021000021

LÍNEA DE SERVICIO AL CLIENTE:

Desde México: +1 (407) 410-4003

Del resto del mundo: +1 (407) 410-4003

Esta línea de atención al cliente está disponible de 09:00 a las 18:00 (GTM-6)

MB RESORT, LLC., una compañía de responsabilidad limitada en Florida.

- En los Estados Unidos de América: 4700 Millenia Blvd 5o Piso, Oficina 500, Orlando, Florida 32839.

MBSP Brokerage, S.de R.L. de C.V.

- En México: Plaza City 32 - Calle 32, Av. Andrés García Lavín Ext. 298, Temozón Norte, Fundura Montebello, 97113 Mérida, Yucatán.

Además de las obligaciones financieras del Comprador descritas arriba, el Comprador deberá pagar todas las cuotas descritas en la cláusula 10 que se encuentran posteriormente. El Comprador también se obliga a pagar los impuestos basados en el valor la Propiedad Fraccional escriturada que le sean aplicables.

TÉRMINOS Y CONDICIONES

1. DEFINICIONES: Los términos en mayúsculas se definen tal como se establece en la Declaración a menos que se indique explícitamente en este contrato o que el contexto así lo requiera.
2. PAGO DEL PRECIO DE COMPRA: El Comprador deberá pagar el precio de compra establecido en el Anexo C del presente documento (en lo sucesivo el "Precio de Compra") en moneda estadounidense. El Precio de Compra será pagadero de acuerdo al importe establecido en el mismo Anexo C (denominado "Pagos a Plazos"). El primer Pago a

Buyer in the space provided and accepted by Seller and may not be amended or in any manner modified except by a written instrument that is signed by both Seller and Buyer. If Seller accepts this Agreement, then Seller, subject to Paragraph 2 above and Paragraph 16 below, agrees to sell the Deeded Fractional Ownership described herein to Buyer, and Buyer agrees to make all of the Installment Payments required to be made under this Agreement when due and otherwise to comply fully with all of the terms, provisions, and conditions hereof and of the Resort Instruments.

4. DEPOSITS AND INSTALLMENT PAYMENTS: Buyer's initial deposit and any subsequent Installment Payments made by Buyer to Seller shall be delivered to and held or used by Seller in any manner in Seller's sole discretion. Any and all interest that accrues on Buyer's deposit and subsequent Installment Payments shall be payable to and inure to the sole benefit of Seller and not credited toward the Purchase Price.
5. REFUND PRIVILEGE: In the event that Buyer cancels this Agreement during the five (5) business day cancellation period described herein, Seller will refund to Buyer the total amount of any and all payments made by Buyer under this Agreement and return any negotiable instruments, other than checks, executed by Buyer in connection herewith, reduced by the proportion of any contract benefits Buyer has actually received under this Agreement prior to the effective date of such cancellation, provided that Buyer and Seller have agreed in writing on a specific value for each such contract benefit received by Buyer for purposes of this paragraph, if any. Such refund shall be made by Seller within fifteen (15) business days after Seller's receipt of Buyer's written notice of cancellation.
6. DEEDED FRACTIONAL OWNERSHIP: The Deeded Fractional Ownership is established, governed and described in the Declaration and in accordance with Chapter 721, Florida Statutes (the "Deeded Fractional Ownership").

(a) The Deeded Fractional Ownership described herein is as defined and stipulated in Section 721.05, Florida Statutes.

(b) Buyer acknowledges that notwithstanding any provision of this Agreement or the special warranty deed pursuant to which title to the Deeded Fractional Ownership described herein will be conveyed to Buyer after all of Buyer's Installment Payments hereunder are made (the "Deeded Fractional Ownership"). Rather, Buyer shall be entitled to use and occupy an Assigned Deeded Fractional Ownership Unit within the Resort during such Use Period(s), every calendar year, in accordance with the terms, provisions, and conditions of the Rules and Regulations, as they may be amended or restated from time to time. Subject to the foregoing, upon timely completing

Plazos vencerá en la fecha establecida en dicho Anexo, y los siguientes vencerán de conformidad con lo establecido en dicho plazo. El Comprador estará obligado a realizar el número de Pagos a Plazos establecido en el Anexo C. El último Pago a Plazos vencerá en la fecha establecida en el Anexo C. El Comprador podrá liquidar en su totalidad cualquier importe adeudado en virtud del presente Contrato, a su entera discreción, en cualquier momento. Las partes reconocen que el Precio de Compra no trae consigo una tasa de interés ordinaria. El Comprador acepta que la cuota de mantenimiento que debe pagar, según lo establecido en el presente, no está incluida en el Precio de Compra de la Propiedad Fraccional Escriturada.

3. DERECHO DEL VENDEDOR A ACEPTAR O RECHAZAR ESTE CONTRATO: El Vendedor puede aceptar o rechazar este Contrato. Si el Vendedor lo rechaza, el Comprador solo tendrá derecho al reembolso de su depósito de reserva y de cualquier pago adicional realizado, sin intereses, La suscripción del presente contrato por ambas partes, será prueba de la aceptación del mismo. Este Contrato entrará en vigor y será legalmente vinculante para ambas partes cuando sea firmado por el Comprador en el espacio provisto y aceptado por el Vendedor, y no podrá ser enmendado ni modificado de ninguna manera, excepto mediante un instrumento escrito firmado tanto por el Vendedor como por el Comprador. Si el Vendedor acepta este Contrato, entonces, con base en la Cláusula 2 anterior y la Cláusula 16 siguiente, acepta vender la Propiedad Fraccional Escriturada descrita en este documento al Comprador, y el Comprador acepta realizar todos los Pagos a Plazos requeridos en virtud de este Contrato en tiempo y forma y, además, acepta cumplir íntegramente con todos los términos, disposiciones y condiciones del presente y de los Instrumentos del Resort.
4. DEPÓSITOS Y PAGOS A PLAZOS: El depósito inicial del Comprador y todos los demás Pagos a Plazos hechos al Vendedor deberán ser entregados al Vendedor en la forma que el Vendedor lo establezca y el Vendedor lo guardará o usará a su criterio. Cualquier interés que se acumule en el depósito del Comprador o en los Pagos a Plazos subsecuentes deberán pagarse y serán para el beneficio único del Vendedor y no serán tomados en cuenta para el Precio de Compra.
5. DERECHO AL REEMBOLSO: En el evento que el Comprador cancele este Contrato durante los cinco (5) días hábiles del periodo de cancelación descritos en este Contrato, el Vendedor deberá devolver al Comprador la cantidad total de cada uno de los pagos que el Comprador hizo bajo este Contrato y regresarle cualquier instrumento negociable, que no sean cheques, ejecutados por el Comprador vinculados con el presente, que se hayan reducido en proporción a los beneficios contratados que el Comprador haya recibido bajo este Contrato antes de la fecha efectiva de dicha cancelación, en el entendido de que, tanto el Comprador y el Vendedor han acordado por escrito en un valor específico para cada beneficio contratado que el Comprador recibió para los propósitos de este apartado, en caso de existir alguno. El Comprador deberá recibir su reembolso por parte del Vendedor dentro de los quince (15)

all Installment Payments, the Buyer will be entitled to use and enjoy all services provided by the Resort to every owner, including the use of the Assigned Deeded Fractional Ownership Unit during the assigned Use Period(s), as well as the amenities and common areas described herein.

(c) The Deeded Fractional Ownership plan created by the Declaration shall be perpetual unless terminated by the owners of fractional Interests and Deeded fractional ownership Units in the manner described in the Declaration.

(d) Under no circumstances shall Buyer be entitled to make a reservation or use and occupy an Assigned Deeded Fractional Ownership Unit at the Resort unless Buyer has timely paid any and all Assessments and other amounts levied upon his or her Deeded Fractional Ownership Interest as described in part in Paragraph 10 below and otherwise fully complied with all of the terms, provisions, and conditions of the Resort Instruments.

(e) Buyer's rights, benefits, and privileges under the Declaration and all other Resort Instruments may be enjoyed only during Buyer's property assigned Use Period(s) and occupancy of an Assigned Deeded Fractional Ownership Unit at the Resort.

(f) Buyer shall comply with the Internal Policy and Regulations set forth in "Exhibit A".

7. CLOSING; TRANSFER OF LEGAL TITLE:

(a) Within thirty (30) days after (i) Seller's receipt of all Installment Payments of the Purchase Price due hereunder, or (ii) full prepayment of the Purchase Price as permitted in Paragraph 2 above, and as long as Buyer is current in all Assessments payable by Buyer hereunder, Seller shall convey the fractional ownership Interest to Buyer by Deeded Fractional Ownership ("Closing") once the construction phase is completed and the Fractional Interest Plan is complete.

The Unit will be delivered at closing with the Seller's standard furnishings and finishes for the applicable unit type (the "Standard Finishes"), subject to the Seller's reasonable right to make modifications or substitutions at its sole discretion. The Standard Finishes include: (i) standard flooring throughout the Unit, (ii) bathroom

días hábiles después de que el Vendedor reciba el aviso de cancelación por escrito del Comprador.

6. PROPIEDAD FRACCIONAL ESCRITURADA: La Propiedad Fraccional Escriturada está establecida, regida y descrita en la Declaración y, de acuerdo con el Capítulo 721, de los Estatutos de Florida (en lo sucesivo, "La Propiedad Fraccional Escriturada").

(a) La Propiedad Fraccional Escriturada que se describe a continuación se define y se estipula en la Sección 721.05 de los Estatutos de Florida.

(b) El Comprador acepta que, sin perjuicio de cualquier disposición en este Contrato o de la escritura con garantía de título limitada por la cual la titularidad de la Propiedad Fraccional Escriturada descrita en el presente, se transferirá al Comprador una vez realizados todos los Pagos a Plazos aquí establecidos al Vendedor (la "Propiedad Fraccional Escriturada"). El Comprador solo tendrá el derecho de usar y ocupar una Unidad Asignada de Propiedad Fraccional Escriturada dentro del Resort durante dicho(s) Periodo(s) de Uso, cada año calendario, de acuerdo con los términos, disposiciones y condiciones de las Normas y Reglamentos, con sus eventuales modificaciones o reformulaciones. Sujeto a lo anterior, al completar puntualmente todos los Pagos a Plazos, el Comprador tendrá derecho de usar y disfrutar de todos los servicios que el Resort ofrece a todos los propietarios, incluyendo el uso de la Unidad Asignada de Propiedad Fraccional Escriturada durante el/los Periodo(s) de Uso asignado(s), así como de las amenidades y áreas comunes descritas en este documento.

(c) El plan de Propiedad Fraccional Escriturada creado por la Declaración será perpetuo a menos que lo rescindan los propietarios de Participaciones Fraccionales y Unidades de Propiedad Fraccional Escriturada de la manera descrita en la Declaración.

(d) El Comprador no tendrá derecho a hacer una reservación o a usar y ocupar una Unidad Asignada de Propiedad Fraccional Escriturada en el Resort, bajo ninguna circunstancia, a menos que el Comprador haya pagado oportunamente todas y cada una de las cuotas y otros montos gravados sobre su Interés de Propiedad Fraccional Escriturada como se describe en parte en la cláusula 10 a continuación y, además, haya

cabinets and standard plumbing fixtures, (iii) kitchen cabinets, a washer/dryer, and standard kitchen appliances (or comparable), (iv) baseboards and door casings, (v) paint on walls, ceilings, doors, and casings, and (vi) living room furniture, dining room furniture, bedroom furniture, and a television. The Buyer acknowledges that, except for the Standard Finishes, no other furnishings, finishes, personal property, operating supplies, or equipment are included except for what Exhibit D includes. The Buyer agrees that the furnishing package is provided by Developer for use during occupancy of the Unit and must be maintained in optimal condition. Buyer understands and agrees that in case of any damage or loss to the furnishing that occurs during Buyer's occupancy, Buyer shall replace the damaged item at Buyer's solely cost. The Buyer understands that the use of the furnishing package is limited to use inside the unit and Buyer shall not have the right to sell or lease any of the furnishings. Notwithstanding anything to the contrary, the Buyer understands that any furnishings included in the Standard Finishes may not be installed or completed at the time of closing and may be installed or completed by the Seller within a reasonable period following closing.

The Seller's post-closing obligations will not be grounds for delaying the closing or imposing any conditions on it. The furnishing package is detailed in the attached Exhibit "D" – Furnishings Package. At Closing, the parties hereto shall have properly executed and delivered all documents necessary to effect the transfer of title to the fractional interest described herein, including but not limited to this Agreement and a Deeded Fractional Ownership. Upon Closing, Seller shall cause all necessary documents to be recorded in the Public Records of Orange County, Florida. Buyer may use, or occupy or exercise any other rights, benefits, or privileges appurtenant to his or her Deeded fractional ownership interest commencing in the Initial use Year and every Use Year thereafter as long as Buyer is current in the payment of its Installment Payments and Assessments; provided, however, Buyer shall not be entitled to legal title to the fractional ownership Interest until such time as Buyer has paid the Purchase Price in full to Seller, and

cumplido en su totalidad con todos los términos, disposiciones y condiciones de los Instrumentos del Resort.

(e) Los derechos, beneficios y privilegios del Comprador establecidos en la Declaración y todos los demás Instrumentos del Resort podrán ser disfrutados solamente durante el Periodo de Uso asignado y de ocupación de la Unidad Asignada de Propiedad Fraccional escriturada en el resort.

(f) El Comprador deberá cumplir con la Política Interna y con las Normas descritas en el "Anexo A".

7. CIERRE; TRANSFERENCIA DEL TÍTULO LEGAL:

(a) Dentro de los treinta (30) días siguientes a (i) la recepción del Vendedor del recibo de todos los Pagos a Plazos del precio de compra establecido en este Contrato, o (ii) un pago anticipado completo del Precio de Compra como se permite en la cláusula 2 descrita anteriormente, y mientras el Comprador esté al corriente en el pago de las Cuotas a pagar que le corresponden al Comprador en virtud del presente Contrato, el Vendedor deberá conferir el interés de propiedad fraccional al Comprador por medio de la Propiedad Fraccional Escriturada (en lo sucesivo "Cierre") siempre y cuando la construcción haya sido completada y la Propiedad Fraccional Escriturada esté completa.

La Unidad se entregará al cierre con el mobiliario y los acabados estándar del Vendedor para el tipo de unidad correspondiente (los "Acabados Estándar"), sujeto al derecho razonable del Vendedor de realizar modificaciones o sustituciones a su entera discreción. Los Acabados Estándar incluyen: (i) suelo estándar en toda la Unidad, (ii) armarios de baño y grifería estándar, (iii) armarios de cocina, lavadora/secadora y electrodomésticos estándar (o similares), (iv) zócalos y marcos de puertas, (v) pintura en paredes, techos, puertas y marcos, y (vi) muebles de sala, comedor, dormitorio y un televisor. El Comprador reconoce que, a excepción de los Acabados Estándar, no se incluyen otros muebles, acabados, bienes personales, suministros operativos ni equipos adicionales a los incluidos en el Anexo D. El Comprador acepta que el paquete de mobiliario es proporcionado por el Desarrollador para su uso durante la ocupación de la Unidad y debe mantenerse en óptimas

otherwise fully complied with the terms of this Agreement.

Buyer acknowledges and agrees that Buyer shall not acquire legal title to the deeded fractional ownership until Closing occurs and the Individual

Deed has been delivered to Buyer pursuant to the terms of this Agreement. Title Company shall act as the closing agent for the purposes of collecting and disbursing all applicable funds and recording all applicable documents and instruments. In the event that the Declaration has not yet been recorded as of the date hereof, Buyer authorizes Seller or its authorized agent to insert the recording information for the Declaration on Buyer's Individual Deed following the recordation of the Declaration.

(b) MODIFICATIONS AND CHANGES. The Resort Instruments will be recorded prior to Closing. Seller reserves the right to make amendments, additions or changes in the Resort Instruments and modifications to the plans and specifications of the Resort prior to Closing as may be necessary to conform to applicable government statutes. Amendments, additions, or changes to the Resort Instruments may be made after Closing in accordance with the terms of the Resort Instruments. Any such changes to the Resort Instruments or modifications to the plans and specifications of the Resort or to the estimated Closing statement shall not be deemed to be a material change under Chapter 721, Florida Statutes ("Deeded Fractional Ownership") and will not result in any right to rescind in favor of Buyer, nor will Buyer be entitled to any claim for breach of this Agreement or adjustment of the purchase price, on account of alleged changes.

8. TITLE AND TITLE INSURANCE: Seller is the sole authorized to sell the Resort. Buyer acknowledges and agrees that in connection with the purchase of the Property, Buyer shall pay to MB Resort LLC., a builder's fee equal to 1.75% of the Total Purchase Price (the "Builder's Fee"). The Builder's Fee is imposed in connection with the development of the Community, regardless of whether Buyer finances the purchase of the Property. The Builder's Fee represents a contribution principally is intended to cover various out-of-pocket and internal costs and expenses associated with the development of the Community. This fee is due at Closing. The Builder's Fee is separate from any and all Closing Costs (defined herein below). While the Builder's Fee is payable, along with various other fees, costs and amounts at Closing, the Builder's Fee is not a settlement fee associated with any

condiciones. El Comprador entiende y acepta que, en caso de cualquier daño o pérdida del mobiliario durante su ocupación, deberá reemplazarlo a su exclusivo costo. El Comprador entiende que el uso del paquete de mobiliario se limita al interior de la unidad y no tendrá derecho a vender ni arrendar ninguno de los muebles. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, el Comprador entiende que cualquier mobiliario incluido en los Acabados Estándar puede no estar instalado o terminado al momento del cierre y puede ser instalado o terminado por el Vendedor dentro de un plazo razonable después del cierre.

Las obligaciones del Vendedor posteriores al cierre no serán motivo para retrasar el cierre ni imponerle condiciones. El paquete de mobiliario se detalla en el Anexo adjunto "D" – Paquete de mobiliario. En el Cierre, las partes deberán haber ejecutado y entregado todos los documentos necesarios para efectos de la transferencia del título al interés fraccional descrito en este documento, incluyendo pero no limitado a este Contrato y a la Propiedad Fraccional Escriturada. Al Cierre, el Vendedor deberá llevar todos los documentos necesarios para hacer el registro ante el Registro Público del Condado de Orange, en el estado de Florida.

El Comprador podrá usar u ocupar y ejercer cualquier derecho, beneficio, o privilegio complementario de su interés de la Propiedad Fraccional Escriturada que comenzará en el Año de Uso Inicial y después de cada Periodo de Uso anual siempre y cuando el Comprador esté al día con el pago de sus Pagos a Plazos y Cuotas. Sin embargo, el Comprador no tendrá derecho a tener el título legal de interés de propiedad fraccional hasta que el Comprador haya pagado el Precio de Compra en su totalidad al Vendedor y mientras haya cumplido totalmente con los términos de este Contrato. El Comprador acepta y está de acuerdo con que no recibirá el título legal de la propiedad fraccional escriturada hasta que se haga el Cierre y la Escritura individual haya sido entregada al Comprador conforme a los términos de este Contrato. La Compañía de Títulos deberá fungir como el agente de cierre para los propósitos de recopilación y desembolso de todos los fondos aplicables y de registrar todos los documentos e instrumentos aplicables. En caso de

loan that you may obtain to finance the purchase of the Property. Unless Buyer elects otherwise by written notice received by Seller prior to Closing, within a reasonable period of time following the date of Closing, Buyer will be provided with a standard owner's title insurance policy from a title insurance company of Seller's choosing, paid for by Buyer out of the Closing Costs, insuring Buyer's title to his or her Deeded Fractional Ownership, free and clear of all encumbrances except for taxes and assessments for the year of Closing and subsequent years and restrictions, reservations, conditions, limitations, and easements of record prior to Closing or imposed by governmental authorities having jurisdiction or control over the Resort, and the lien of any third party lender mortgage. Buyer may, at Buyer's option exercised by written notice to Seller, elect to acquire a policy of title insurance from a title insurance company of Buyer's choosing, in which event Seller shall refund to Buyer from the Closing Costs the actual cost to Seller of the title insurance premium. Seller acknowledges its obligation to ensure that, upon Buyer's full payment of the purchase price and compliance with this Agreement, Buyer receives clear title and the full rights to use and enjoy the unit in accordance with its terms.

9. TAXATION: For the purpose of ad valorem assessment, taxation and special assessments, the managing entity will be considered the taxpayer as your agent, pursuant to Section 192.037, Florida Statutes.
10. ASSESSMENTS:

(a) Buyer understands and agrees that in accordance with the provisions of the Declaration, Buyer shall be responsible for his or her proportionate share of the Resort's Common Expenses. The initial Common Expense Assessment and Resort Maintenance Fee shall be due and payable to the Association prior to Buyer's use and occupancy of a Condominium Unit during the Initial Use Year. The initial Common Expense Assessment and Resort Maintenance Fee is \$1,200.00 USD per year, and shall be due and payable to the Association prior to the Buyer's use and occupancy of a the Unit during the Initial Use Year. This annual fee, payable to the Management Company each year after the Condominium is delivered, may increase annually if the Association, based on the Management Company's estimate, determines an adjustment is necessary to maintain the building in optimal operating condition. Subsequent Common Expense Assessments and Resort Maintenance Fees shall be due and payable on a calendar year basis at the time(s) and in the manner established from time to time by the Board of Directors (the "Board") of the Association, written notice of which shall be provided to each owner of a Deeded

que la Declaración no haya sido todavía registrada a la fecha del presente, el Comprador autoriza al Vendedor o a su agente autorizado a insertar la información que debe ser registrada para la Declaración en la Escritura Individual del Comprador seguido del registro de la Declaración.

(b) MODIFICACIONES Y CAMBIOS. Los Instrumentos del Resort serán registrados antes del Cierre. El Vendedor se reserva el derecho de hacer enmiendas, de añadir o de cambiar en los Instrumentos del Resort y de hacer modificaciones en los planes y especificaciones del Resort antes del Cierre conforme sea necesario para conformarse a los estatutos aplicables del gobierno. Las enmiendas, añadiduras o cambios a los Instrumentos del Resort o modificaciones a los planes y especificaciones del Resort o a la estimada declaración de Cierre no debe considerarse como un cambio material bajo el Capítulo 721, de los Estatutos de Florida ("Propiedad Fraccional Escriturada") y no podrá tener como resultado ningún derecho de rescindir a favor del Comprador ni tampoco el Comprador tendrá derecho a denunciar un incumplimiento de Contrato ni podrá pedir un ajuste en el precio de compra debido a estos cambios.

8. TÍTULO Y SEGURO DEL TÍTULO: El Vendedor es el único autorizado para comercializar el Resort. El Comprador reconoce y acepta que, en relación con la adquisición de la Propiedad, el Comprador deberá pagar a MB Resort LLC una cuota de constructor equivalente al 1.75% del Precio Total de Compra (la "Cuota del Constructor"). La Cuota del Constructor se aplica en relación con el desarrollo de la Comunidad, independientemente de que el Comprador financie o no la adquisición de la Propiedad. La Cuota del Constructor constituye una contribución destinada principalmente a cubrir diversos costos y gastos internos y externos asociados con el desarrollo de la Comunidad. Esta cuota deberá pagarse en el Cierre. La Cuota del Constructor es independiente de cualesquiera y todos los Costos de Cierre (definidos más adelante en el presente documento). Si bien la Cuota del Constructor es pagadera junto con otros honorarios, costos y cantidades en el Cierre, la Cuota del Constructor no constituye un cargo de liquidación relacionado con ningún préstamo que el Comprador pueda obtener para financiar la adquisición de la Propiedad. Salvo que el Comprador opte por lo contrario mediante notificación por escrito recibida por el Vendedor antes del Cierre, dentro de un plazo razonable tras la fecha del Cierre, se le proporcionará al Comprador una póliza estándar de seguro de título de propietario de una compañía de seguros de título elegida por el Vendedor, pagada por el Comprador con cargo a los Costos de Cierre, que asegura el título del

fractional ownership. The amount of Buyer's Common Expense Assessment and Resort Maintenance Fees each year may vary and will be determined by the Board, pursuant to an annual budget that will be prepared by the Management Company and approved by the Board.

Buyer's failure for any reason to pay on a timely basis any and all Assessments levied against his or her Deeded fractional ownership could result in the forfeiture of such. Buyer's failure for any reason to use and occupy a the Unit within the Resort for one (1) or more Use Periods in any given Use Year shall not exempt such Buyer from his or her obligation to pay in full all Assessments levied against his or her Deeded fractional ownership with respect to such Use Year.

(b) In addition to the annual Common Expense Assessment and Resort Maintenance Fee, Buyer understands and agrees that he or she will be responsible for the timely payment to the Association of any Special Assessments levied against his or her Deeded fractional ownership by the Association, as well as any Personal Charges that he or she incurs, all in accordance with the provisions of the Declaration and/or any of the other Resort Instruments.

(c) The Association may enforce Buyer's obligation to pay the referenced Assessments in the manner set forth in the Declaration. Under no circumstances shall Buyer be entitled to reserve, use, or occupy an Assigned Unit within the Resort or exercise any other rights, benefits, or privileges to which Buyer would otherwise be entitled, pursuant to the Resort Instruments, unless and until all Assessments and other amounts that Buyer owes the Association or Seller have first been paid in full.

11. ASSOCIATION MEMBERSHIP: Upon Closing, Buyer will automatically become a member of the Association. Buyer agrees to be subject to and to comply fully with the Association's Articles of Incorporation, Bylaws, such Rules and Regulations as the Board thereof may promulgate, and such rules and regulations of the Association's Management Company, as each such document may lawfully be amended and/or restated from time to time
12. EXCHANGE PROGRAMS: The Seller may enter into exchange programs with third-party Resort vendors, whether in the United States or internationally. In such cases, the Seller may determine and notify the Buyer in writing of the conditions and benefits under which the

Comprador sobre su Propiedad Fraccional Escriturada, libre de todo gravamen, excepto los impuestos y las cuotas del año del Cierre y años posteriores, así como las restricciones, reservas, condiciones, limitaciones y servidumbres registradas antes del Cierre o impuestas por las autoridades gubernamentales con jurisdicción o control sobre el Resort, y el gravamen de cualquier hipoteca de terceros. El Comprador podrá, a su elección mediante notificación por escrito al Vendedor, optar por adquirir una póliza de seguro de título de propiedad con una compañía de seguros de su elección. En tal caso, el Vendedor le reembolsará, de los Costos de Cierre, el costo real de la prima del seguro. El Vendedor reconoce su obligación de garantizar que, una vez pagado el precio de compra y cumplido este Contrato, el Comprador reciba el título de propiedad sin restricciones y plenos derechos de uso y disfrute de la unidad, de acuerdo con sus términos.

9. IMPUESTOS: Para los propósitos de la evaluación ad valorem, de impuestos y de evaluaciones especiales, la entidad gerencial será considerada como el contribuyente como el agente, según la Sección 192.037, de los Estatutos de Florida.

10. CUOTAS:

(a) El Comprador entiende y acepta que, de conformidad con las disposiciones de la Declaración, será responsable de su parte proporcional de los Gastos Comunes del resort. La Cuota Inicial de Gastos Comunes y la Cuota de Mantenimiento del Resort deberán pagarse a la Asociación antes de que el Comprador utilice y ocupe una Unidad de Condominio durante el Año de Uso Inicial. La Cuota Inicial de Gastos Comunes y la Cuota de Mantenimiento del Resort es de \$1,200.00 USD anuales y deberán pagarse a la Asociación antes de que el Comprador utilice y ocupe la Unidad durante el Año de Uso Inicial. Esta cuota anual, pagadera a la Compañía Administradora cada año después de la entrega del Condominio, podrá aumentar anualmente si la Asociación, con base en la estimación de la Compañía Administradora, determina que es necesario un ajuste para mantener el edificio en óptimas condiciones de funcionamiento. Las cuotas de gastos comunes y de mantenimiento del complejo turístico subsiguientes vencerán y serán pagaderas anualmente, en la fecha y forma que establezca la Junta Directiva (la "Directiva") de la Asociación, notificándose por escrito a cada propietario de una Propiedad Fraccionada Escriturada. El importe de la cuota de gastos comunes y de mantenimiento del resort que debe pagar el Comprador puede variar anualmente y será determinado por la Directiva, de conformidad

Buyer may exchange their right to use the unit with other resorts operated by third parties pursuant to agreements entered into by the Seller.

The Buyer acknowledges that participation in these exchange programs may incur additional costs. However, the Buyer shall have the option to participate in such exchange programs and, if choosing to do so, shall complete all necessary steps to register for the program.

13. **ANTICIPATED COMPLETION OF CONSTRUCTION:** The Seller anticipates, but does not guaranty, that the construction of the Resort's improvements and the issuance of a certificate of occupancy will occur between December 2028 and July 2029, therefore, the parties agree and accept to grant 120 (hundred and twenty days) grace period for delays due to legally recognized for impossibility under Florida Law. The construction process is fluid and, therefore, the actual time that it will take to complete the improvements to the Resort may change. Buyer shall have no right to rescind this Agreement, nor will Buyer be entitled to any claim for breach of this Agreement or to an adjustment of the purchase price should the estimated completion of construction date for the improvements not be met due to legally recognized for impossibility under Florida Law or due to force majeure cause.

14. **DEFAULT:**

(a) Buyer shall be in default under this Agreement if he or she fails to make any Installment Payments or Assessments on time, keep any promise, or fulfill any agreement or obligation contained herein or in any of the documents or instruments referenced herein. In the event of a default by Buyer, Buyer shall not be entitled to reserve, use, or occupy an Assigned Unit at the Resort, to use and enjoy any of the Resort's Common Elements, or to exercise any other rights, benefits, or privileges appurtenant to his or her Unit. If Buyer fails to perform any obligations under this Agreement, Seller may terminate the Agreement immediately, resulting in the automatic forfeiture of all Buyer's rights, benefits, and privileges hereunder. Upon termination due to Buyer's default, Seller is entitled to release the Unit and sell it to another party without any liability to Buyer. Upon such termination of this Agreement, Seller shall at Seller's option have the following remedies: (i) maintain an action for any unpaid Installment Payments, (ii) declare the entire balance of the Purchase Price due and payable and maintain an action for that amount, or (iii) retain all sums of money previously paid by Buyer hereunder as liquidated damages and not

con un presupuesto anual que será elaborado por la Compañía de Administración y deberá ser aprobado por la Directiva.

El incumplimiento por parte del Comprador, por cualquier motivo, del pago puntual de todas y cada una de las Cuotas impuestas sobre su Propiedad Fraccional Escriturada podría resultar en la pérdida de la propiedad. Si el Comprador, por cualquier motivo, no usa ni ocupa una Unidad dentro del Resort durante uno (1) o más Periodos de Uso en cualquier Año, esto no lo eximirá de su obligación de pagar en su totalidad todas las Cuotas impuestas sobre su Propiedad Fraccionada Escriturada con respecto a dicho Año de Uso.

(b) Además de la Cuota Anual de Gastos Comunes y la Cuota de Mantenimiento del Resort, el Comprador entiende y acepta que será responsable del pago puntual a la Asociación de cualquier Cuota Especial que la Asociación imponga sobre su Propiedad Fraccional Escriturada, así como de cualquier Cargo Personal en que incurra, todo ello de conformidad con las disposiciones de la Declaración y/o cualquier otro Instrumento del Resort.

(c) La Asociación podrá hacer cumplir al Comprador la obligación de pagar las Cuotas mencionadas en la forma establecida en la Declaración. Bajo ninguna circunstancia, el Comprador tendrá derecho a reservar, usar u ocupar una Unidad Asignada dentro del Resort ni a ejercer ningún otro derecho, beneficio o privilegio al que tendría derecho, de conformidad con los Instrumentos del Complejo, a menos que y hasta que todas las Cuotas y demás cantidades que el Comprador adeude a la Asociación o al Vendedor se hayan pagado previamente en su totalidad.

11. **MEMBRESÍA DE LA ASOCIACIÓN:** Después del Cierre, el Comprador formará parte, automáticamente, de la Asociación. El Comprador acepta que estará sujeto a y deberá cumplir en su totalidad con lo establecido en el Acta Constitutiva, en los Estatutos, como las Normas y Reglamentos, conforme la Directiva lo promulgue, y dichas normas y reglamentos de la Compañía de Administración de la Asociación pueden ser enmendadas y/o modificadas cada determinado tiempo.
12. **PROGRAMAS DE INTERCAMBIO:** El Vendedor puede entrar en programas de intercambio con terceros proveedores de Resorts, ya sea en los Estados Unidos o Internacionales. En tales casos, el Vendedor puede determinar y notificar al

as a penalty in accordance with the following section C) establishes. Furthermore, Seller may pursue any or all other legal and equitable remedies available to it, at law or in equity, including but not limited to specific performance and recovery of Seller's reasonable attorneys' fees and other costs of enforcement of Buyer's obligations hereunder.

(b) IN THE EVENT OF A DISPUTE BETWEEN BUYER AND SELLER WITH RESPECT TO EITHER PARTY'S PERFORMANCE HEREUNDER, THE PARTIES AGREE THAT THE MATTER IN QUESTION SHALL BE SETTLED BY ARBITRATION IN ACCORDANCE WITH THE COMMERCIAL ARBITRATION RULES OF THE PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR. The parties further agree that any arbitration proceeding in connection with this Agreement shall be conducted in Procuraduría Federal del Consumidor, and that the decision of the arbitrator with respect to any such matter in dispute shall be final and determinative of the respective rights and obligations of the parties hereunder.

(c) If Buyer fails to make any installment payment(s) as stipulated in this Agreement, a monthly interest rate of 1.5% will be applied to the unpaid balance. If Buyer misses two (2) or more payments, Seller may terminate this Agreement and retain 20% (twenty percent) of the purchase price as compensation for the default.

Notwithstanding the foregoing provisions of Subparagraph.(b) to the contrary, if, for any reason, Seller is unable or fails to comply with the material provisions of this Agreement, after a reasonable 7 (seven) business day to cure, then the sole obligation of Seller shall be to refund to Buyer all payments previously made by Buyer hereunder, plus 20% (twenty percent) of the balance paid by the Buyer as compensation for the default. Upon such refunds being made, this Agreement shall be deemed canceled, and all rights and obligations hereunder shall immediately terminate.

15. BUYER'S ACKNOWLEDGMENTS: Buyer represents and warrants that the persons signing this Agreement have the legal capacity and are duly authorized to do so. Buyer acknowledges that prior to signing this Agreement, Buyer received the Rules and Regulations of the Association, all of

Comprador por escrito de las condiciones y beneficios bajos los cuales el Comprador puede cambiar su derecho de uso de la unidad con otros resorts operados por terceros de conformidad con los acuerdos a los que llegue con el Vendedor.

El Comprador acepta que la participación en estos programas de intercambio pudiera incurrir en costos adicionales. Sin embargo, el Comprador deberá tener la opción de participar en dichos programas de intercambio y, si así lo quiere, completar todos los pasos necesarios para registrarse en el programa.

13. TÉRMINO ANTICIPADO DE LA CONSTRUCCIÓN: FINALIZACIÓN PREVISTA DE LA CONSTRUCCIÓN: El Vendedor anticipa, pero no garantiza que la construcción de las mejoras del Resort y la emisión de un certificado de ocupación ocurrirá entre diciembre de 2028 y julio de 2029, por lo tanto, las partes acuerdan y aceptan otorgar un período de gracia de 120 (ciento veinte días) por demoras debido a imposibilidad legalmente reconocida bajo la Ley de Florida. El proceso de construcción es dinámico y, por lo tanto, el tiempo real que tomará completar las mejoras del Complejo Turístico puede variar. El Comprador no tendrá derecho a rescindir este Contrato, ni a ninguna reclamación por incumplimiento del mismo ni a un ajuste del precio de compra si no se cumple la fecha estimada de finalización de la construcción debido a una imposibilidad legalmente reconocida bajo la Ley de Florida o por causas de fuerza mayor.

14. INCUMPLIMIENTO:

(a) El Comprador estará en incumplimiento bajo este Contrato si él o ella no cumple en tiempo y forma con sus Pagos a Plazos o con las Tarifas, si no cumple alguna promesa, o no cumple cualquier acuerdo u obligación que esté estipulada en este Contrato o en otro documento o instrumentos a los que se haga referencia. En el caso de incumplimiento por parte del Comprador, no tendrá el derecho a reservar, usar u ocupar una Unidad Asignada en el Resort, ni de usar o disfrutar ninguno de los Elementos Comunes del Resort, o de ejercer cualquier otro derecho, beneficio o privilegio correspondiente a su Unidad. Si el Comprador no cumple con sus obligaciones estipuladas en este Contrato, el Vendedor puede rescindir este Contrato inmediatamente, lo cual resultaría en la pérdida de todos los derechos, beneficios y privilegios del Comprador estipulados en este Contrato. Cuando el Contrato sea rescindido a causa del incumplimiento del Comprador, el Vendedor tendrá el derecho de liberar la Unidad y venderla a otra persona sin ninguna responsabilidad para con el Comprador.

which are hereby incorporated herein by this reference, and Buyer agrees to be strictly bound and to comply fully with the terms, provisions, and conditions of such documents, as each may be amended or restated from time to time. Buyer further acknowledges and represents that the Deeded fractional ownership described herein is being purchased for Buyer's personal use and enjoyment and not for its investment potential, tax advantages, depreciation, or other financial advantages and that no representations of any nature whatsoever have been made to Buyer concerning investment potential, tax advantages, the possibility or probability of profit or loss, depreciation, or other financial advantages by Seller or any of its salespersons or other agents. Buyer represents that he or she does not intend to use any Unit at the Resort as his or her principal residence. Buyer's acknowledgments set forth in this Paragraph 15 shall survive Closing.

16. WARRANTIES: Except as otherwise expressly provided herein, in Buyer's Individual Deed, or by applicable law of Florida, Seller makes no warranties, express or implied, of any type whatsoever regarding the Common Elements of the Resort, including but not limited to warranties of merchantability or fitness for a particular purpose. Buyer understands and agrees that Seller is making only those express limited warranties established in Statute of Florida (Statute of Florida 718.203). (the "Limited Warranty"). Unless required by Mexican law, Seller has not made, does not make and expressly negates and disclaims any promises, representations and warranties whatsoever, either express or implied, including, but not limited to, any implied warranties of merchantability and fitness for a particularly purpose, with respect to Common Elements and facilities of the Resort.

This Paragraph 16 shall survive Closing and shall not be merged with the Buyer's Deeded fractional ownership.

17. RIGHT OF FIRST REFUSAL: Notwithstanding any provision of this Agreement, the Declaration, or any other document or instrument to the contrary, in the event that, following Closing, Buyer receives or obtains a bona fide written offer to purchase Buyer's deeded fractional ownership (a "Third Party Purchase Offer") which Buyer determines to be acceptable, Buyer shall promptly deliver to Seller a true and complete copy thereof which has been signed by the party making the offer, together with all other relevant information concerning the proposed sale, including but not limited to the name and address of the prospective purchaser, the purchase price (which must be payable [in lawful currency of the United States]), the method and terms of payment, and the proposed closing date. Within thirty (30) days following its receipt of a copy of such offer, together with all other information which Buyer is required to furnish Seller, pursuant to the preceding sentence, Seller may, in its sole and absolute discretion, without any obligation whatsoever to do so, elect to purchase or cause another person or entity to purchase Buyer's deeded fractional ownership at the same purchase price and upon the same terms and conditions as those contained in the

Cuando se haya dado por terminado el Contrato, el Vendedor tendrá, a su elección, los siguientes recursos: (i) mantener una acción para los Pagos no pagados, (ii) declarar el monto total del Precio de Compra debido y pagadero y mantener una acción por esa cantidad, o (iii) retener las sumas de dinero previamente pagadas por el Comprador en virtud del presente como daños liquidados y no como una multa en términos del inciso C) siguiente. Asimismo, el Vendedor puede proceder a todos los recursos legales y del derecho equitativo que estén disponibles, ya sea conforme a derecho, incluyendo pero no limitado al cumplimiento específico y la recuperación de los honorarios razonables de los abogados del Vendedor y otros costos de mecanismos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones del Comprador en virtud del presente.

(b) EN EL CASO DE UNA CONTROVERSIDAD ENTRE EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR CON RESPECTO AL COMPORTAMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO, LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO QUE EL PROBLEMA EN CUESTIÓN DEBERÁ SER RESUELTO DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE ARBITRAJE COMERCIAL DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR. Las partes acuerdan además que cualquier procedimiento de arbitraje en relación con este Contrato deberá ser llevado a la Procuraduría Federal del Consumidor, y que la decisión del mediador con respecto a cualquier asunto en disputa será definitivo y determinante de los respectivos derechos y obligaciones de las partes en virtud del presente.

(c) Si el Comprador falla en hacer los pago(s) a plazo(s) como se estipula en este Contrato, se le cobrará un interés del 1.5% (uno punto cinco por ciento) mensual sobre el saldo no pagado. Si el Comprador falla en pagar dos (2) o más pagos, el Vendedor puede rescindir este Contrato y retener el 20% (veinte por ciento) del precio total de venta como una compensación por incumplimiento.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso b) por lo contrario, si, por cualquier motivo, el Vendedor no puede o no cumple con las disposiciones en este Acuerdo, después de un periodo de siete días hábiles razonable para subsanar el incumplimiento, su única obligación será

Third Party Purchase Offer, in which case Seller shall so notify Buyer in writing. Such written notice shall also specify the proposed date of closing of such purchase transaction which shall occur not later than sixty (60) days following the date of delivery of such notice to Buyer. At such closing:

(a) Seller shall deliver to Buyer the applicable purchase price in the form and manner set forth in the Third Party Purchase Offer, less any sales commission and other costs of sale for which Buyer would have been responsible had the transaction contemplated by the Third Party Purchase Offer been consummated. Under no circumstances shall Seller be liable for the payment of any sales commission in the event that it exercises the right of first refusal granted by this Paragraph 17.

(b) Buyer shall execute and deliver to Seller, in such form as Seller may reasonably require, an instrument, pursuant to which all legal and equitable right, title, and interest in and to Buyer's deeded fractional ownership, together with any and all rights, claims, causes of action, and other appurtenances thereto, free and clear of any liens, claims, or other encumbrances, is assigned, transferred, and conveyed to Seller.

(c) Seller and Buyer shall execute and deliver to each other all such additional documents and instruments as may reasonably be required in order to effectuate the purposes and intent of this Paragraph 17.

Subject to the previous provisions of this Paragraph 17, upon a failure by Seller to notify Buyer of its decision to exercise its right of first refusal as provided hereunder or Buyer's receipt of Seller's written notice of its decision to decline to exercise such right of first refusal, Buyer may proceed to sell all right, title, and interest in and to his or her unit to the person or entity who made the Third Party Purchase Offer upon precisely the terms and conditions set forth therein; provided, however, that such transaction must be consummated within sixty (60) days following the delivery of such Third Party Purchase Offer to Seller, after which Buyer may not consummate such transaction without again complying in full with the provisions of this Paragraph 17 as though such Third Party Purchase Offer had never been made.

18. Buy-Back Option. At any time after the fifth (5th)

reembolsar al Comprador todos los pagos realizados previamente en virtud del presente, sin intereses, más un 20% (veinte por ciento) del saldo pagado por el Comprador como compensación por el incumplimiento. Una vez efectuados dichos reembolsos, el presente Acuerdo se considerará rescindido y todos los derechos y obligaciones aquí establecidos se extinguirán de inmediato.

15. RECONOCIMIENTO DEL COMPRADOR: El Comprador representa y garantiza que las personas que firman este Contrato tienen la capacidad legal y están autorizadas para hacerlo. El Comprador también reconoce que antes de firmar este Contrato, el Comprador ha recibido las Normas y Reglamentos de la Asociación, todas de las cuales están incorporadas aquí por esta referencia, el Comprador también está de acuerdo en estar estrictamente obligado a cumplir cabalmente con todos los términos, disposiciones y condiciones de dichos documentos y cada uno de estos puede ser enmendada o reformulada cada determinado tiempo. El Comprador también reconoce y representa que la Propiedad Fraccional Escriturada descrita aquí esta siendo comprada para el uso y disfrute personal del Comprador y no como una inversión o ventajas para impuestos, para depreciación u otras ventajas financieras y que no se han hecho ningún tipo de representaciones al Vendedor, de ningún tipo, que indiquen que sea un potencial de inversión, ventajas de impuestos, para la posibilidad de ganancia o pérdida, u otras ventajas financieras por parte del Vendedor, de los agentes de ventas, de sus empleados o de otros agentes. El Comprador declara que no tiene intención de utilizar ninguna Unidad del Resort como su residencia principal. Las declaraciones del Comprador establecidas en esta Cláusula 15 se mantendrán vigentes tras el Cierre.

16. GARANTÍAS: Salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente, en la Escritura Individual del Comprador o por la legislación aplicable, el Vendedor no ofrece garantías, expresas ni implícitas, de ningún tipo con respecto a los Elementos Comunes del Resort, incluyendo, entre otras, garantías de comerciabilidad o idoneidad para un fin determinado. El Comprador entiende y acepta que el Vendedor está otorgando únicamente de manera expresa las garantías limitadas establecidas en los Estatutos de Florida (Estatuto 718.203). (Garantías Limitadas). Salvo que lo exija la legislación mexicana, el Vendedor no ha hecho, no hace y niega y renuncia expresamente a cualquier promesa, declaración o garantía, ya sea expresa o implícita, incluyendo, entre otras, cualquier garantía implícita de comerciabilidad e idoneidad para un fin determinado, con respecto a la construcción de las Unidades, los Elementos Comunes y las instalaciones del Resort.

17. DERECHO A UNA PRIMERA NEGATIVA: Sin perjuicio a cualquier disposición en este Contrato, la Declaración, o cualquier otro documento o en sentido contrario del instrumento, en caso de que, después del Cierre, el Comprador reciba u obtenga una oferta por escrito de

anniversary of the Closing Date, the Buyer shall have the option to sell the Property to Seller and Seller shall have the obligation to repurchase the property at a price equal to the original purchase price paid for the Property, less the amount of any outstanding liens or encumbrances on the Property. To exercise this option, the Buyer must provide written notice to the Seller within thirty (30) days following the fifth anniversary of the Closing Date. Upon receipt of the repurchase price in cash from the Seller, which shall be paid in accordance with a payment schedule mutually agreed upon by both parties at the time of repurchase (not to exceed a term of 24 months), the Buyer shall convey the Property to the Seller by limited warranty deed, free and clear of any liens or encumbrances placed or permitted by the Buyer. The Buyer shall be responsible for discharging any such liens or encumbrances on or before the closing of the repurchase.

19. THE GRAPHIC DESCRIPTION, ARCHITECT'S RENDERINGS AND BUILDING PLANS AND SPECIFICATIONS ARE NOT WARRANTIES.

(a) The graphics descriptions and architect's renderings of the Resort as the same may be amended from time to time, are intended only to show the (i) Unit numbers, (ii) approximate layout, location and dimensions of the Units, (iii) approximate elevation of the Resort, and (iv) general layout of the Resort site. In no event shall the building plans and specifications or any artist's renderings or models of the Resort constitute a representation or warranty in any way.

(b) Seller agrees to construct the Units and Common Elements in substantial conformance with the building plans and specifications on file at Seller's sales office which you may inspect upon reasonable notice. You understand that the Units may be the reverse or mirror image of the floor plan shown on the architect's renderings, Seller's sales materials or other materials, and that the Units of the same type may not be identical.

The Buyer understands and acknowledges that the common elements and facilities on the Resort are anticipated to be as follows upon the completion of construction:

- Pool
- Parking Lot
- Lobby
- Management Office
- Splash Park
- Jacuzzi Area
- Arcade Room
- Children's Playroom
- Bowling
- Golf Simulator

buen fe para comprar la Propiedad Fraccional Escriturada del Comprador (en lo sucesivo "Una Oferta de Compra de Terceros") que sea considerada por el Comprador como aceptable, entonces el Comprador deberá entregar inmediatamente al Vendedor una copia fiel y completa que haya sido firmada por la parte que está haciendo la oferta, junto con toda la demás información relevante concerniente a la propuesta de venta, incluyendo, pero no limitado al nombre y dirección del comprador prospecto, el precio de venta (que deberá ser pagadero [en la divisa legal de los Estados Unidos]), el método y las condiciones de pago y la fecha propuesta de cierre. Dentro de los siguientes treinta (30) días después de haber recibido una copia de dicha oferta, junto con toda la información que el Vendedor le ha solicitado al Comprador, a tenor de la frase anterior, el Vendedor podrá, a su única y absoluta discreción, sin tener ninguna obligación para hacerlo, elegir comprar o disponer que otra persona o entidad compre la Propiedad Fraccional Escriturada del Comprador al mismo precio de compra y bajo los mismo términos y condiciones que los que se estipulaban en la Oferta de Compra de Terceros, y, por lo cual, el Vendedor deberá notificar al Comprador por escrito. Dicha notificación escrita también deberá especificar la fecha propuesta de cierre de dicha transacción de compra que deberá ocurrir a más tardar sesenta (60) días después de la entrega de dicha notificación al Comprador. A dicho cierre:

(a) El Vendedor deberá entregar al Comprador el precio de compra aplicable en la forma y manera que estaba establecido en la Oferta de Compra de Terceros, sustrayendo la comisión de venta y otros costos de venta de los cuales el Comprador fuera responsable si se hubiera consumado la transacción de la Oferta de Compra de Terceros contemplada. Bajo ninguna circunstancia el Vendedor será responsable por el pago de cualquier comisión de venta en el caso de que ejerza su derecho de una primera negativa concedida por esta cláusula 17.

(b) El Comprador deberá ejecutar y entregar al Vendedor, en la forma que el Vendedor pueda razonablemente requerir, un instrumento, en virtud del cual todos los derechos, títulos e intereses legales y equitativos en y para la Propiedad Fraccional Escriturada del Comprador, junto con todos y cada uno de los derechos, reclamos, causas de acción y otros elementos accesorios relacionados con los mismos, libres de cualquier gravamen, reclamación u otra carga, se asignen, transfieren y transmiten al Vendedor.

(c) El Vendedor y el Comprador deberán ejecutar y entregar el uno al otro todos los demás documentos adicionales y los instrumentos que

- Sports Courts
- Spa
- Gym
- Elevators and Stairs
- Hallways

The Buyer acknowledge that the Resort may include additional facilities retained and operated by the Developer, including the following:

- Restaurant and Kitchen
- Rooftop Bar
- Marketplace
- Developer's Office

(c) Upon the completion, these facilities and common areas will be available for the use and enjoyment of all owners.

Statements of approximate square footages of the Units, as well as of the Common Elements and facilities located within the Resort, may be made in the plans and specifications, architect's renderings and the Declaration. Buyer acknowledges, however, that square footage calculations may change during the course of construction, and may be determined in a variety of methods. For example, architects often measure square footage from the outside edge of the exterior walls to the mid-point of the interior walls. Another method typically used measures square footage from the inside edge of the exterior walls to the inside edge of the interior walls. So long as the Units are constructed substantially in accordance with the plans and specifications, Buyer will have no right to rescind this Agreement, nor will Buyer be entitled to any claim for breach of this Agreement or adjustment of the purchase price, on account of alleged discrepancies in square footage calculations.

Buyer further acknowledge and agree that it is common for pre-construction plans and specifications for any Unit or Common Element to be changed and adjusted from time to time to accommodate ongoing "in the field" construction needs. These changes and adjustments are necessary in order to permit all components of the Units and the Common Elements to be integrated into a well-functioning and aesthetically pleasing product in an expeditious manner. Based on the foregoing, Buyer understands and agrees that changes in the approximate square footage of the Units and Common Elements and the location of telephones, electric, cable television, and other

puedan razonablemente requerir para poder efectuar los propósitos e intenciones del esta cláusula 17.

Sujeto a la disposiciones previas de esta cláusula 17, en caso de incumplimiento por parte del Vendedor de notificar al Comprador de su decisión de ejercer su derecho de una primera negativa como aquí se establece o de la recepción por parte del Comprador de la notificación por escrito del Vendedor acerca de su decisión de declinar el ejercicio de su derecho de primera negativa, entonces el Comprador podrá proceder a vender el derecho, el título y el interés de su unidad a la persona o entidad que haya hecho la Oferta de Compra de Terceros bajo, precisamente, los términos y condiciones que se establecieron en dicha oferta, y dicha transacción se deberá completar dentro de los primero sesenta (60) días después de la entrega de la Oferta de Compra de Terceros al Vendedor. Si el Comprador no llevara a cabo dicha transacción dentro de este periodo de tiempo, el Comprador ya no podrá concretar dicha transacción sin primero cumplir con todas las disposiciones en esta cláusula 17 y será como si esa Oferta de Compra de Terceros nunca hubiera sucedido.

18. Opción de Recompra. En cualquier momento posterior al quinto (5º) aniversario de la Fecha de Cierre, el Comprador tendrá la opción de vender la Propiedad al Vendedor, y el Vendedor tendrá la obligación de recomprar la Propiedad a un precio equivalente al precio original de compra pagado por la Propiedad, menos el monto de cualquier gravamen o carga pendiente sobre la misma. Para ejercer esta opción, el Comprador deberá notificar por escrito al Vendedor dentro de los treinta (30) días siguientes al quinto aniversario de la Fecha de Cierre. Una vez recibido el precio de recompra en efectivo por parte del Vendedor, el cual deberá pagarse de conformidad con un calendario de pagos mutuamente acordado por ambas partes en el momento de la recompra (sin que exceda un plazo de 24 meses), el Comprador transmitirá la Propiedad al Vendedor mediante escritura de garantía limitada, libre de cualquier gravamen o carga constituida o permitida por el Comprador. El Comprador será responsable de liberar dichos gravámenes o cargas a más tardar en la fecha de cierre de la recompra.

19. LA DESCRIPCIÓN GRÁFICA, LAS REPRESENTACIONES DEL ARQUITECTO Y LOS PLANOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUS ESPECIFICACIONES NO ESTÁN GARANTIZADAS.

(a) Las descripciones gráficas y las representaciones del arquitecto del Resort solo tienen la finalidad de mostrar (i) el número de unidades, (ii) un diseño aproximado, ubicación y

utility outlets, windows, doors, walls, partitions, lighting fixtures, electric panel boxes, and the general layout of the Units are subject to changes made by Seller in its sole reasonable discretion. Buyer acknowledges and agrees that it is to Buyer's benefit to allow Seller to make such changes to the Units, Common Elements and to other areas of the Resort, and that such changes may result in an increase or decrease in the square footage of the Units, Common Elements and other areas of the Resort, as represented in the

Declaration and will not result in any right to rescind in favor of Buyer, nor will Buyer be entitled to any claim for breach of this Agreement or adjustment of the purchase price, on account of alleged changes in square footage of the Units, Common Elements or other areas of the Resort. Without limiting the foregoing, Seller reserves the right (i) to make modifications, changes and variations that do not materially alter the quality, size or appearance of the Units, Common Elements and other areas of the Resort (including, without limitation, increasing or decreasing the square footage of the Units, Common Elements or other areas of the Resort as necessary in Seller's sole discretion; and installation of equipment and appliances of a different manufacturer and/or model, modifications in dimensions and/or modifications to or of architectural features), and (ii) to substitute materials, equipment, and appliances within Units and in the Resort of substantially equal or greater quality from those specified.

20. RISK OF LOSS: All risk of loss to the Unit(s) identified on Page 1 hereof shall be borne by Seller (and the insurance covering the Resort) until Closing occurs. Thereafter, all such risk of loss shall be borne by Buyer and the other owners of Interests in such resort(s). In the event that Seller is unable to convey the subject deeded fractional ownership to Buyer, then Seller's sole obligation shall be to cause any funds held on Buyer's behalf, without interest, to be refunded to Buyer in the same manner as provided in Paragraph 5 hereof, in which event this Agreement shall be deemed terminated and of no further force or legal effect.
21. NO ORAL OR WRITTEN REPRESENTATIONS: Seller and Buyer agree that this Agreement (including the documents and instruments incorporated herein by reference) embodies the entire agreement between them related to the subject matter hereof and supersedes and replaces any and all prior negotiations, representations, agreements, and understandings, both oral and written, in connection therewith.

dimensión de las Unidades, (iii) elevación aproximada del Resort y (iv) el diseño aproximado del sitio del Resort y podrán ser cambiadas cada cierto tiempo. De ninguna manera los planes del edificio y sus especificaciones o cualquier representación de cualquier artista o modelos del Resort constituirán una representación o una garantía en ninguna forma.

(b) El Vendedor acepta construir las Unidades y los Elementos Comunes en conformidad sustancial con los planes de construcción y las especificaciones registradas en las oficinas de venta del Vendedor que pueden ser inspeccionadas si lo notifica razonablemente. Usted entiende que las Unidades podrían ser el reverso o la imagen espejo de un plano de piso mostrado en las representaciones del arquitecto, en los materiales de ventas del Vendedor o en otros materiales y que las Unidades del mismo tipo podrían no ser idénticas.

El Comprador entiende y acepta que se prevé que los Elementos Comunes e instalaciones del Resort sean las siguientes una vez completada la construcción:

- Alberca
- Estacionamiento
- Lobby
- Oficina administrativa
- Splash Park
- Área de Jacuzzi
- Cuarto de juegos
- Ludoteca
- Bowling
- Simulador de Golf
- Canchas
- Spa
- Gimnasio
- Elevadores y escaleras
- Pasillos

El Comprador acepta que el Resort puede incluir instalaciones adicionales mantenidas y operadas por el Desarrollador, incluidas las siguientes:

- Restaurante y cocina
- Bar en la azotea
- Mercado
- Oficina del desarrollador

Una vez completada la construcción, estas instalaciones y áreas comunes estarán disponibles para su uso y para el disfrute de todos los dueños.

(c) Las declaraciones de los metros cuadrados

22. SURVIVAL OF AGREEMENT; ASSIGNMENT: This Agreement and the agreements and covenants herein set forth shall be binding upon and inure to the benefit of the parties hereto, their respective heirs, successors, assigns, and personal representatives, and the provisions of this Agreement shall survive the Closing of the transaction contemplated hereby and not be deemed merged into the Individual deed delivered pursuant hereto. Buyer's deeded fractional ownership cannot be sold, assigned, transferred, conveyed, or encumbered except in accordance with the terms, provisions, and conditions hereof, the Declaration, and the other Resort Instruments, and must further be documented by a written instrument signed by the Buyer. Buyer designates **FALTA NOMBRE BENEFICIARIO 1** as beneficiary(ies) and successor(s) to all rights and obligations under this Agreement in the event of Buyer's death, subject to the terms herein.
23. SEVERABILITY: The terms and provisions hereof shall be deemed independent and severable, and the invalidity of any one provision or portion thereof shall not affect the validity or enforceability of any other provision hereof.
24. CHOICE OF STATE LAW; WAIVER OF JURY TRIAL: This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Mexico. Subject to Sub-paragraph 14.(b) hereof, any legal action or proceeding arising out of or in any way relating to this Agreement shall be brought in arbitration with the Procuraduría Federal del Consumidor in accordance to Ley Federal de Protección al Consumidor, and in case of any other dispute, with appropriate court of competent jurisdiction located in Mérida, Yucatán, Mexico, and the parties hereto, on behalf of themselves and their respective successors and assigns, hereby irrevocably submit to the jurisdiction of any such court and agree that venue properly lies in such court. EXCEPT AS OTHERWISE PROVIDED BY APPLICABLE LAW, SELLER, BUYER, AND ANY OTHER PERSON CLAIMING RIGHTS OR OBLIGATIONS BY, THROUGH, OR UNDER THIS AGREEMENT SHALL BE DEEMED TO HAVE WAIVED ANY RIGHT THEY MAY HAVE UNDER ANY APPLICABLE LAW TO A TRIAL BY JURY IN CONNECTION WITH ANY SUIT OR LEGAL PROCEEDING THAT MAY BE COMMENCED BY OR AGAINST ANY OF THE FOREGOING PERSONS CONCERNING THE INTERPRETATION, CONSTRUCTION, VALIDITY, ENFORCEMENT, OR PERFORMANCE OF THIS AGREEMENT OR ANY OF THE RESORT INSTRUMENTS.
25. NOTICES: Any notice that either party hereto desires or is required to give the other party under this Agreement shall be in writing and shall be deemed to have been duly given upon the earlier to occur of (a) its actual receipt; (b) three (3) business days after being deposited in the Mexico mail as first class mail, postage prepaid; (c) one (1) business day after being sent via overnight courier service such as FedEx, or (d) upon transmission by electronic mail to the email address provided by the receiving party, provided the sender receives no delivery failure notification. Notices shall be addressed to the applicable party at the address or email address specified in this Agreement or to such other address or email address as the receiving party has designated by written notice to the giving party in

aproximados de las Unidades, así como también los Elementos Comunes y las instalaciones que se encuentran dentro del Resort, podrían hacerse conforme a los planos y especificaciones, representaciones del arquitecto y la Declaración. Sin embargo, el Comprador acepta que los cálculos de metros cuadrados* podrían cambiar durante el tiempo de la construcción y podrían ser determinados en variedad de métodos. Por ejemplo, los arquitectos por lo general miden los metros cuadrados desde la orilla de las paredes exteriores hasta el punto medio de las paredes interiores. Otro método que se usa típicamente para medir los metros cuadrados es medir desde la orilla interior de las paredes exteriores hasta la orilla interior de las paredes interiores. Así que, mientras las Unidades sean construidas sustancialmente de acuerdo con los planes y especificaciones, el Comprador no tendrá el derecho de rescindir este Contrato ni tampoco tendrá derecho a reclamo por incumplimiento de Contrato ni se le ajustará el precio de compra debido a supuestas discrepancias en los cálculos de metros cuadrados.

(d) El Comprador acepta y está de acuerdo con que es común que los planos antes de la construcción y las especificaciones para una Unidad o para el Elemento Común cambien y ajusten cada cierto tiempo para poder adaptarse a las constantes necesidades del terreno de la construcción. Estos cambios y ajustes son necesarios para permitir que todos los componentes de las Unidades y de los Elementos Comunes puedan ser integrados en un producto que funcione bien y que sea estéticamente agradable y pueda hacerse de forma expedita. Basado en lo anterior, el Comprador entiende y está de acuerdo en que los cambios en los metros cuadrados aproximados de las Unidades y en los Elementos Comunes y en la ubicación de teléfonos, la electricidad, la televisión por cable, y cualquier otro enchufe, ventanas, puertas, paredes, divisiones, accesorios de iluminación, paneles y cajas eléctricas y la disposición general de las Unidades están sujetos a cambios por parte del Vendedor a su criterio razonable. El Comprador acepta y está de acuerdo de que es para el beneficio del Comprador el permitir al Vendedor realizar los cambios que pudieran resultar en un

accordance with this Paragraph 24. Unless and until written notice of an alternative addressee and address is received by the other party, the last addressee and address as stated by written notice or as provided herein, shall be deemed to continue in effect for all purposes hereunder.

26. NO RECORDATION: Under no circumstances whatsoever shall this Agreement or any portion hereof be recorded in the Public Records of Orange County, Florida, or in the public records of any other county or other jurisdiction.
27. NO WAIVER; SPECIAL POWER OF ATTORNEY FOR SCRIVENER'S ERROR: The Resort Instruments set forth the entire agreement between the parties concerning the purchase of the . No covenant, term or condition of this Agreement or any of the other Resort Instruments shall be considered waived by the Seller unless the Seller notes the waiver in a writing signed by the Seller. Further, no party may alter, modify, or add to the Resort Instruments unless such alteration, modification or addition is put in writing and signed by the party not seeking the change; provided, however, that Buyer does hereby make, constitute and appoint Seller as Buyer's true and lawful attorney, in Buyer's name and on Buyer's behalf, for the limited purpose of performing all necessary matters concerning the correction of typographical, clerical and other non-material errors and the insertion of information necessary to complete the Resort Instruments and effectuate the Closing as contemplated by this Agreement, including, without limitation, recording information, legal property descriptions and other information in documents prepared by Seller and associated with the Closing, which power shall include, but not be limited to, full power to sign, execute, acknowledge, deliver, record and set over all documents and instruments necessary for the correction of typographical, clerical and no-material errors and the insertion of information necessary to complete the documents and effectuate the Closing as contemplated by this Agreement, including, without limitation, this Agreement or Buyer's Individual Deed if such changes are non-material in nature and solely pertain to the correction of typographical, clerical and other non-material errors or the insertion of information necessary to compete the documents and effectuate the Closing as contemplated by this Agreement, for all intents and purposes as Buyer might or could do if Buyer was personally present; and Buyer hereby ratifies and confirms all that said attorney shall lawfully do or cause to be done by virtue of these presents. Said power of attorney with full power of substitution, is coupled with an interest, shall be irrevocable, and shall not be affected by the death, disability or incapacity of the Buyer. This special power of attorney shall be of no further force or effect, however, upon the recording of the Buyer's Individual Deed.
28. ASSIGNMENT: Seller may freely assign, pledge, hypothecate, or otherwise transfer some or all of its rights and obligations under this Agreement and the other Buyer contract documents, in its sole and absolute discretion with the obligation of deliver the unit at closing with no lien.
29. SPECIALLY DESIGNATED NATIONAL OR BLOCKED PERSON: Buyer represents and warrants that he or she, nor if

aumento o reducción de los metros cuadrados de las Unidades, de los Elementos Comunes y otras áreas del Resort, como están representadas en la Declaración y no resultará en un derecho para el Comprador de rescindir este Contrato ni tampoco tendrá derecho a un reclamo por incumplimiento de este Contrato o pedir que se le ajuste el precio de compra, alegando que hubo un cambio en los metros cuadrados de las Unidades, los Elementos Comunes u otras áreas del Resort. Sin limitar lo anterior, el Vendedor se reserva el derecho de (i) hacer modificaciones, cambios y variaciones que materialmente no alteren la calidad, el tamaño o la apariencia de las Unidades, los Elementos Comunes u otras áreas del Resort (incluyendo pero no limitando al incremento o a la disminución de los metros cuadrados de las Unidades, Elementos Comunes u otras áreas del Resort como sea necesario, al criterio único del Vendedor; la instalación del equipo y de los electrodomésticos de un fabricante y/o de un modelo, modificaciones en dimensiones y/o modificaciones de o para las características arquitecturales) y (ii) a sustituir materiales, equipo, y electrodomésticos dentro de las Unidades y en el Resort de calidad sustancialmente igual o mayor a la que fue especificada.

20. RIESGO DE PÉRDIDA: Todo el riesgo de pérdida de la(s) Unidad(es) identificadas en el Anexo C en este Contrato correrá por cuenta del Vendedor (y el seguro que cubre el Resort) hasta que ocurra el Cierre. Después del cierre, todo riesgo de pérdida correrá por cuenta del Comprador y de los demás propietarios de los intereses en el Resort(s). En caso de que el Vendedor no pueda transferir la Propiedad Fraccional Escriturada en cuestión al Comprador, entonces la única obligación del Vendedor será hacer que todos los fondos mantenidos en nombre del Comprador, sin intereses, se reembolsen al Comprador de la misma manera que lo dispuesto en la cláusula 5 del presente, en cuyo caso este Contrato se considerará rescindido y sin más fuerza o efecto legal.
21. NO REPRESENTACIONES ORALES NI ESCRITAS: El Vendedor y el Comprador están de acuerdo con que este Contrato (incluyendo los documentos e instrumentos que están incorporados por referencia) comprende todo el Contrato entre ellos relacionado con el asunto objeto del mismo y deja sin efecto y reemplaza todas las negociaciones, representaciones, acuerdos y entendimientos, tanto orales como escritos en conexión con el presente.
22. NO PRESCRIPCIÓN; CESIÓN DEL CONTRATO: Las cláusulas, las obligaciones y las condiciones del presente contrato se entenderán en beneficio de las partes aquí señaladas, sus respectivos herederos, sucesores, cesionarios y

applicable, any of Buyer's affiliates, subsidiaries, respective shareholders, or beneficial owners ("related parties"), is (a) identified on the list of "Specially Designated Nationals or Blocked Persons" ("SDNs") maintained by the U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control (OFAC); (b) neither you nor any related parties, if applicable, is subject to an embargo or economic or trade sanctions by the United States government, (c) neither you nor any related parties, if applicable, is acting on behalf of a government of any country that is subject to such an embargo, and (d) neither you nor any related parties, if applicable, is involved in business arrangements or otherwise engaged in transactions with countries subject to economic or trade sanctions imposed by the United States government. Buyer agrees that he or she will notify Seller in writing immediately upon the occurrence of any event which would render the foregoing representations and warranties of this provision incorrect. Notwithstanding anything to the contrary in this Agreement, no transfer (including the sale, lease, assignment or transfer in any way of any direct or indirect interest in this Agreement or direct or indirect interest in Buyer) shall be made to a Specially Designated National or Blocked Person or to an entity in which a Specially Designated National or Blocked Person has an interest.

30. MISCELLANEOUS: The captions used in this Agreement are for informational purposes only and do not amplify or limit in any way the provisions hereof. Buyer is advised to read each and every paragraph very carefully and not just the captions alone. Whenever the context so requires, the use of any gender in this Agreement shall be deemed to include both genders, and the use of the singular shall be deemed to include the plural, and the plural shall be deemed to include the singular. This Agreement was originally drafted in English and translated into Spanish. During the selling of the Deeded Fractional Ownership Plan In the event of any discrepancy or inconsistency between the two versions, the Spanish translation shall prevail. Time is of the essence of this Agreement and of each of the terms, provisions, and conditions hereof. No term, provision, condition, restriction, agreement, covenant, or obligation contained herein shall be deemed to have been abrogated or waived by reason of any failure by a party hereto to enforce the same, irrespective of the number of violations or breaches thereof that may occur. The exercise of any right or remedy provided by law and/or the provisions of this Agreement shall not preclude the exercise of other consistent rights or remedies unless they are expressly precluded hereby.

YOU MAY CANCEL THIS CONTRACT WITHOUT ANY PENALTY OR OBLIGATION WITHIN FIVE (5) BUSINESS DAYS AFTER THE DATE YOU SIGN THIS CONTRACT. IF YOU DECIDE TO CANCEL THIS CONTRACT, YOU MUST NOTIFY THE DEVELOPER IN WRITING OF YOUR INTENT TO CANCEL WITHIN THE TIME SET FORTH ABOVE. YOUR NOTICE OF CANCELLATION SHALL BE EFFECTIVE UPON THE DATE SENT AND SHALL BE

representantes personales y serán obligatorias para ellos. Lo estipulado en este Contrato se mantendrá vigente después del Cierre de la transacción que se contempla en este Contrato y no debe ser fusionado con la Escritura individual que se le entregará. La Propiedad Fraccional Escritural no puede ser vendida, cedida, transferida, o gravada a menos que se haga de acuerdo con los términos, disposiciones y condiciones aquí establecidos, estipulados en la Declaración y en otros instrumentos del Resort, y además se debe documentar por un instrumento por escrito firmado por el Comprador. El Comprador designa a **FALTA NOMBRE BENEFICIARIO 1** como un beneficiario y sucesor de todos los derechos y obligaciones de este Contrato en caso de fallecimiento del Comprador, sujeto a los términos de este Contrato.

23. DIVISIBILIDAD: Los términos y disposiciones de este Contrato se deberán considerar independientes y divisibles y la invalidez de cualquiera disposición o porción no deberá afectar la validez y ni el cumplimiento de las demás disposiciones en este Contrato.
24. ELECCIÓN DE LEY ESTATAL; EXENCIÓN DE UN JUICIO ANTE UN TRIBUNAL: Este Contrato estará gobernado y se interpretará en el marco de la legislación de México. Con base en el Inciso (b) de la cláusula 14 en este Contrato, cualquier acción o procedimiento legal que surja de o en alguna forma relacionado con este Contrato deberá ser presentado en arbitraje con la Procuraduría Federal del Consumidor de acuerdo a Ley Federal de Protección al Consumidor, y en caso de alguna disputa, en un tribunal competente ubicado en Mérida, Yucatán, México, y las partes en este Contrato, en nombre de sí mismos y de sus respectivos sucesores y cesionarios, se sujetan de manera irrevocable a la jurisdicción de dicho tribunal y están de acuerdo de que la jurisdicción corresponde propiamente a dicho tribunal. SALVO QUE LA LEY APLICABLE ESTABLEZCA LO CONTRARIO, SE CONSIDERARÁ QUE EL VENDEDOR, EL COMPRADOR Y CUALQUIER OTRA PERSONA QUE RECLAME DERECHOS U OBLIGACIONES POR, A TRAVÉS O EN VIRTUD DE ESTE ACUERDO HA RENUNCIADO A CUALQUIER DERECHO QUE PUEDA TENER BAJO CUALQUIER LEY APLICABLE A UN JUICIO POR JURADO EN RELACIÓN CON CUALQUIER DEMANDA O PROCEDIMIENTO LEGAL QUE PUEDA INICIARSE POR O CONTRA CUALQUIERA DE LAS PERSONAS ANTERIORES EN RELACIÓN CON LA INTERPRETACIÓN, CONSTRUCCIÓN, VALIDEZ, CUMPLIMIENTO O EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO O CUALQUIERA DE LOS INSTRUMENTOS DEL RESORT.
25. AVISOS: Cualquier aviso que cualquiera de las partes desee o requiera dar a la otra parte bajo este Contrato debe hacerse por escrito y se considerará entregado lo que pase primero (a) de haber sido recibido; (b) tres (3) días hábiles después de haber sido depositado en correo de México como correo de primera clase, con estampilla prepagada; (c) un (1) día hábil después de haberse enviado por servicio de correo exprés como FedEx, o (d) en el momento que haya sido enviado por correo electrónico a la dirección de correo electrónico dada por la parte que recibe, en el entendido de que el remitente no reciba una notificación de fallo de envío.



SENT TO SELLER BY E-MAIL TO:

CONTRATOS@MBRESORTORLANDO.COM,
ACCOUNTING@MBRESORTORLANDO.COM,
CONTACTO@MBRESORTORLANDO.COM;

ANY ATTEMPT TO OBTAIN A WAIVER OF YOUR CANCELLATION RIGHT IS VOID AND OF NO EFFECT. WHILE YOU MAY EXECUTE ALL CLOSING DOCUMENTS IN ADVANCE, THE CLOSING, AS EVIDENCED BY DELIVERY OF THE INDIVIDUAL DEED OR OTHER DOCUMENT, BEFORE EXPIRATION OF YOUR FIVE (5)-BUSINESS DAY CANCELLATION PERIOD, IS PROHIBITED.

THE SELLER IS FULLY AUTHORIZED TO SELL AND COMMERCIALIZE THE DEEDED FRACTIONAL OWNERSHIP INTEREST LOCATED AT 16651, 13701, AND 13709 S APOPKA VINELAND RD, ORLANDO, FLORIDA 32821, UNITED STATES, IN ACCORDANCE WITH FLORIDA STATUTE 721.03 AND THE REGISTRATION GRANTED BY THE DEPARTMENT OF BUSINESS AND PROFESSIONAL REGULATION OF THE STATE OF FLORIDA AND LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

THE OFFERING OF THIS PLAN OUTSIDE THE JURISDICTIONAL LIMITS OF THE UNITED STATES OF AMERICA IS EXEMPT FROM REGULATION UNDER FLORIDA LAW, AND ANY SUCH PURCHASE IS NOT PROTECTED BY THE STATE OF FLORIDA. HOWEVER, THE MANAGEMENT AND OPERATION OF ANY ACCOMMODATIONS OR FACILITIES LOCATED IN FLORIDA ARE SUBJECT TO FLORIDA LAW AND MAY GIVE RISE TO ENFORCEMENT ACTION REGARDLESS OF THE LOCATION OF ANY OFFER.

IN WITNESS WHEREOF, Buyer has executed this Agreement on this day and year first written.

Los avisos deben de ser dirigidos a la parte correspondiente a la dirección o al correo electrónico especificada en este Contrato o a la dirección o correo electrónico que haya sido designada por la parte destinataria y que ha comunicado por escrito a la parte remitente según la cláusula 24.

26. NO DEBE SER REGISTRADO: Bajo ninguna circunstancia este Contrato o una porción de él deberá ser registrado en el Registro Público del Condado de Orange, Florida, ni en ninguna otra oficina de registro público de ningún otro condado u otra jurisdicción.
27. SIN RENUNCIA; PODER NOTARIAL ESPECIAL PARA ERRORES DEL ESCRIBANO: Los Instrumentos del Complejo Turístico establecen el acuerdo completo entre las partes en relación con la compra de la Propiedad Fraccional Escriturada. El Vendedor no hará excepciones a ninguna disposición, término o condición de este Contrato o de ninguno de los demás Instrumentos del Resort, a menos que el Vendedor señale la excepción y lo haga constar por escrito y esto sea firmado por el Comprador. Asimismo, ninguna de las partes podrá alterar, modificar o añadir nada a los Instrumentos del Resort, a menos que dicha alteración, modificación o adición se haga constar por escrito y esté firmada por la parte que no solicita el cambio. En el caso de que el Comprador, por el presente, constituya y designe al Vendedor como el verdadero y legítimo apoderado del Comprador, en nombre del Comprador y en representación del Comprador, con el propósito limitado de realizar todo lo relacionado con la corrección de errores tipográficos, administrativos y otros errores no materiales y la inserción de la información necesaria para completar los Instrumentos del Resort y llevar a cabo el Cierre según lo contemplado en este Contrato, incluyendo, sin limitación, el registro de información, descripciones legales de la propiedad y otra información en documentos preparados por el Vendedor y relacionados con el Cierre, cuyo poder incluirá, pero no se limitará a, pleno poder para firmar, ejecutar, reconocer, entregar, registrar y traspasar todos los documentos e instrumentos necesarios para la corrección de errores tipográficos, administrativos y no materiales y la inserción de la información necesaria para completar los documentos y efectuar el Cierre según lo contemplado en este Contrato, a todos los efectos, como el Comprador pudiera hacer si estuviera presente; y el Comprador por la presente ratifica y confirma todo lo que dicho apoderado haga o cause que se haga legalmente en virtud del presente. Dicho poder notarial con plena facultad de sustitución, está vinculado a un derecho de representación, será irrevocable y no se verá afectado por el fallecimiento, discapacidad o incapacidad del Comprador. Sin embargo, este poder especial perderá su validez tras la inscripción de la Escritura Individual del Comprador.
28. CESIÓN: El Vendedor podrá, libremente, ceder, prometer,

hipotecar, o transferir algunos o todos sus derechos y obligaciones de este Contrato y también los demás documentos contractuales del Comprador, a su absoluta discreción, debiendo entregar la unidad al cierre libre de todo gravamen.

29. NACIONAL ESPECIALMENTE DESIGNADO O PERSONA BLOQUEADA: El Comprador representa y garantiza que él o ella, o si aplicara, ninguno de los afiliados del Comprador, sus subsidiarios, sus socios, o propietarios beneficiarios (en lo sucesivo "partes relacionadas") están (a) identificados en la lista de "Nacionales Especialmente Designados o Personas Bloqueadas (en lo sucesivo, por sus siglas en inglés, "SDNs") de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (por sus siglas en inglés "OFAC"); (b) ni usted ni ninguna de las partes relacionadas, si aplicara, no está sujeto a un embargo o a sanciones económicas o comerciales impuestas por el gobierno de los Estados Unidos, (c) ni usted ni las partes relacionadas, si aplicara, está actuando en representación de un gobierno de cualquier país que esté sujeto a dicho embargo, y (d) ni usted ni las partes relacionadas, si aplicara, está involucrado en acuerdos comerciales o está involucrado en transacciones con países sujetos a sanciones económicas o comerciales impuestas por el gobierno de los Estados Unidos. El Comprador esta de acuerdo en que él o ella le notificará al Vendedor por escrito inmediatamente de algún suceso que pudiera ponerlo bajo estas representaciones y que garantice de esta disposición incorrecta. Sin perjuicio de algo que esté contrario a este Contrato, no se hará ninguna transferencia (que incluya venta, renta, cesión o transferencia de cualquier manera de cualquier interés directo o indirecto en este Contrato o un interés directo o indirecto del Comprador) se hará a un Nacional Especialmente Designado o a una Persona Bloqueada o ninguna entidad en la que tenga interés un Nacional Especialmente Designado o a una Persona Bloqueada.
30. DISPOSICIONES VARIAS: Los encabezados utilizados en este Contrato son solo con propósitos informativos únicamente y no amplifican ni limitan en ninguna manera las disposiciones aquí descritas. Se le aconseja al Comprador leer cada uno de las cláusulas cuidadosamente y no solo los encabezados. Cuando el contexto lo requiera, el uso de un género en este Contrato se debe interpretar que incluye a ambos géneros, y el uso del singular se debe interpretar que incluye al plural, y plural se debe interpretar como singular. Este Contrato fue originalmente redactado en el idioma Inglés y traducido al Español. Durante la venta del Plan de Propiedad Fraccional Escriturada, en caso de que surja una discrepancia o inconsistencia entre las dos versiones, prevalecerá la versión en Español. El tiempo es la esencia de este Contrato y de cada término, disposición y condición aquí estipulados. Ningún término disposición, restricción, acuerdo, convenio u obligación aquí contenido se considerará derogado o renunciado por el incumplimiento por alguna de las partes de este Contrato independientemente del número de infracciones o incumplimientos que pudieran ocurrir. El ejercicio de cualquier derecho o recurso previsto por la ley y/o por las



disposiciones de este Contrato no impedirá el ejercicio de otros derechos o recursos congruentes, a menos que se excluyan expresamente en el presente.

USTED PUEDE CANCELAR ESTE CONTRATO SIN NINGUNA PENALIDAD U OBLIGACIÓN DENTRO DE LOS SIGUIENTES CINCO (5) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA QUE USTED FIRME ESTE CONTRATO. SI USTED DECIDE CANCELAR ESTE CONTRATO, USTED DEBE NOTIFICAR A LA DESARROLLADORA POR ESCRITO DE SU INTENCIÓN DE CANCELAR DENTRO DEL TIEMPO ESPECIFICADO. SU AVISO DE CANCELACIÓN DEBE ENTRAR EN EFECTO EN LA FECHA QUE SE ENVÍE Y DEBERÁ MANDÁRSELO AL VENDEDOR POR CORREO ELECTRÓNICO A:

CONTRATOS@MBRESORTORLANDO.COM,
ACCOUNTING@MBRESORTORLANDO.COM,
CONTACTO@MBRESORTORLANDO.COM;

CUALQUIER INTENTO DE RENUNCIAR A SU DERECHO DE CANCELACIÓN SERÁ NULO Y NO TENDRÁ EFECTO. SI BIEN PUEDE EJECUTAR TODOS LOS DOCUMENTOS DE CIERRE CON ANTICIPACIÓN, ESTÁ PROHIBIDO HACER EL CIERRE ANTES DEL VENCIMIENTO DE SU PERÍODO DE CANCELACIÓN DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES, SEGÚN LO DEMUESTRA LA ENTREGA DE LA ESCRITURA INDIVIDUAL U OTRO DOCUMENTO.

EL VENDEDOR SE ENCUENTRA PLENAMENTE AUTORIZADO PARA VENDER Y COMERCIALIZAR LA PARTICIPACIÓN FRACCIONADA CON TÍTULO DE PROPIEDAD UBICADA EN 16651, 13701 Y 13709 S. APOPKA VINELAND ROAD, ORLANDO, FLORIDA 32821, ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ESTATUTO DE FLORIDA 721.03, EL REGISTRO OTORGADO POR EL DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN DE NEGOCIOS Y PROFESIONES DEL ESTADO DE FLORIDA, Y LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR DE MÉXICO.

EN FE DE LO CUAL, el Comprado ha ejecutado este Contrato en el día y año arriba escritos.

*la medida original es en pies cuadrados pero para efectos de referencia de medidas fuera de Estados Unidos, se señala como medida el metro.



Certifico que la anterior traducción es, a mi leal
saber y entender, la traducción fiel y completa de
su original.

LIC. STEPHANIE SOSA HERNÁNDEZ
PERITO TRADUCTOR OFICIAL INGLÉS-ESPAÑOL,
ESPAÑOL-INGLÉS DEL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE YUCATÁN CON NO. DE REGISTRO
RP574/2016 AUTORIZADA POR EL CONSEJO DE
LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE YUCATÁN EL 01 DE SEPTIEMBRE DE
2016.
Traducción realizada el 09 de julio de 2025
TEL: (999)1815286 jismy17@msn.com

OWNER AND DEVELOPER (DUEÑO Y DESARROLLADOR): MB RESORT, LLC., A FLORIDA LIMITED LIABILITY
COMPANY LOCATED AT 4700 MILLENIA BLVD 5TH FLOOR SUITE 500, ORLANDO, FLORIDA 32839

SELLER
MBSP BROKERAGE S. DE R.L DE C.V.

BUYER

LUIS ANDRES ORTIZ CUTZ
REPRESENTANTE LEGAL

EXHIBIT A
INTERNAL POLICY

Property Name: MB Resort Orlando Condominium

Developer: MB Resort LLC, 4700 Millenia Boulevard, 5th Floor, Suite 500, Orlando, Florida 32839

Date: July 10, 2025.

Legal Description and Effect. The property submitted to the condominium form of ownership under this Policy consists of that certain real property located in Orange County, Florida, which is more particularly described as follows:

LEGAL DESCRIPTION

PARCEL 1:

Lot 9, Lake Bryan Estates, according to the plat thereof, as recorded in Plat Book K, Page 116, of the Public Records of Orange County, Florida,

and

Beginning at the Northwest corner of Lot 9, Lake Bryan Estates, as located in the NE 1/4 of the SW 1/4 of Section 27, Township 24 South, Range 28 East, said point being 2183 feet, more or less, Southwardly measured along the center line of the roadbed of the former main track of the Atlantic Coast Line Railroad Company's Apopka Branch, from said Railroad Company's mile post VB-817 and 30 feet Eastwardly, measured at right angles from the proceeding course, 60 feet, to the East line of a paved highway; thence Northwardly parallel with the first described course, 107.1 feet; thence Eastwardly at right angles from the proceeding course, 60 feet, to the Point of Beginning.

and

A portion of the vacated unnamed platted street as shown on the plat of Lake Bryan Estates, as recorded in Plat Book K, Page 116, vacated by virtue of Resolution recorded May 11, 1993 in Official Records Book 4560, Page 4937, all of the Public Records of Orange County, Florida, and being more particularly described as follows:

Begin at the Northwest corner of Lot 9, said plat of Lake Bryan Estates, thence S. 09°57'37" E. along the West line of said Lot 9, a distance of 106.92 feet to the Southwest corner of said Lot 9; thence S. 89°58'22" W a distance of 30.46 feet to the Westerly right-of-way line of said unnamed platted street; thence N. 09°57'37" W along said right-of-way line a distance of 106.79 feet; thence N. 89°44'03" E. a distance of 30.43 feet to the Point of Beginning.

LESS AND EXCEPT any portion taken for road right of way in Parcel No. 111 of that certain Order of Taking in Case 90-6217 recorded October 10, 1990 in Official Records Book 4226, Page 2640, of the Public Records of Orange County, Florida.

PARCEL 2:

The North 51 feet of Lot 10, and vacated Railroad Right-of-Way on the West, in LAKE BRYAN ESTATES, according to the Plat thereof recorded in Plat Book K, page 116, of the Public Records of Orange County, Florida; LESS AND EXCEPT Lands described in Deed in Official Records Book 4205, page 4470 and Lands as described in Order of Taking in Official Records Book 4226, page 2640, of the Public Records of Orange County, Florida.

PARCEL 3:

Lot 10 and vacated Railroad Right-of-Way on the West, (LESS the North 51 feet thereof) (LESS West 5.07 feet for road Right-of-Way per Official Records Book 4222, page 616), and vacated Railroad Right-of-Way lying West of Lots 11 and 12 measuring 204.17 feet on West, 55 feet on North 213.84 feet on East, and 55.84 feet on South and all of East 200 feet of the Northeast 1/4 of the Southwest 1/4 of Section 27, Township 24 South, Range 28 East less any lying within LAKE BRYAN ESTATES, as recorded in Plat Book K, Page 116, Section 27, Township 24 South, Range 28 East, of the Public Records of Orange County, Florida.

No other property or phases are being submitted to the condominium form of ownership at this time. The covenants, conditions, restrictions, reservations, easements, charges, and liens of this Policy and other documents attached to the Purchase Agreement shall run with each and every portion of the property submitted to the Condominium, and shall be binding on all persons having or acquiring any right, title, or interest in all or any portion of such property, their successors, assigns, and legal representatives, and shall inure to the benefit of each and every person from time to time owning or holding an interest in all or any portion of such property.

DEFINITIONS:

(a) Assessments means the share of the funds which are required for the payment of (a) Common Expenses that are assessed against a Unit or Fractional Interest, and include special assessments unless specifically stated otherwise and Fractional Plan Common Expenses that are assessed against a Fractional Interest, and include special assessments unless specifically stated otherwise.

ANEXO A.

POLÍTICA INTERNA.

Nombre de la propiedad: Condominio MB Resort Orlando

Desarrolladora: MB Resort LLC, 4700 Millenia Boulevard, 5° Piso, Suite 500, Orlando, Florida 32839

Fecha: 10 de julio de 2025

Descripción Legal y Efecto. La propiedad bajo el régimen de propiedad de condominio bajo esta política consiste de una propiedad cierta en un espacio real localizada en el Condado de Orange, Florida, que es descrita más particularmente como sigue:

Descripción Legal

Parcela 1:

Lote 9, Lake Bryan Estates, según el mapa catastral de este, como está registrado en el Libro catastral K, página 116, del Registro Público del Condado de Orange, Florida,

Y

Comenzando en la esquina noroeste del Lote 9 de Lake Bryan Estates, como se localiza en el NE ¼ del SO ¼ de la Sección 27, del Distrito 24, Límite 28 al Este, dicho punto siendo de 665.38 metros (2183 pies), más o menos, medido hacia el sur a lo largo de la línea central de la plataforma de antigüa vía principal de la Compañía de Ferrocarriles *Atlantic Coast Line* de la sede de Apopka, del poste marcador VB-817 de la Compañía de Ferrocarriles antes mencionada y a 30 pies hacia el Este, medidos en ángulo recto desde el curso anterior, 60 pies, hasta el punto de inicio.

Y

Una parte de la calle desocupada sin nombre, tal como se muestra en el plano de Lake Bryan Estates, según consta en el Libro de Planos K, página 116, desocupada en virtud de la Resolución registrada el 11 de mayo de 1993 en el Libro de Registros Oficiales 4560, página 4937, todos los Registros Públicos del Condado de Orange, Florida, y que se describe más particularmente de la siguiente manera:

Comienza en la esquina noroeste del Lote 9, dicho plano de Lake Bryan Estates, desde allí S. 09° 57' 37" E., a lo largo de la línea oeste de dicho Lote 9, una distancia de 106.92 pies hasta la esquina suroeste de dicho Lote 9; desde allí S. 89° 58' 22" W. una distancia de 30.46 pies hasta la línea de derecho de paso oeste de dicha calle sin nombre; desde allí N. 09° 57' 37" O. a lo largo de dicha línea de derecho de paso una distancia de 106.79 pies; desde allí N. 89° 44' 03" E. una distancia de 30.43 pies hasta el punto de inicio

MENOS Y EXCEPTO cualquier porción tomada para el derecho de paso de la carretera en la Parcela Núm. 111 de esa Orden de Expropiación en el Caso 90-6217 registrada el 10 de octubre de 1990 en el Libro de Registros Oficiales 4226, Página 2640, de los Registros Públicos del Condado de Orange, Florida.

PARCELA 2:

Los 51 pies Norte del Lote 10, y el Derecho de Paso del Ferrocarril desocupado al Oeste, en LAKE BRYAN ESTATES, según el Plano del mismo registrado en el Libro de Planos K, página 116, de los Registros Públicos del Condado de Orange, Florida; MENOS Y EXCEPTO los Terrenos descritos en la Escritura en el Libro de Registros Oficiales 4205, página 4470 y los Terrenos descritos en la Orden de Expropiación en el Libro de Registros Oficiales 4226, página 2640, de los Registros Públicos del Condado de Orange, Florida.]

PARCELA 3:

Lote 10 y derecho de paso ferroviario desocupado al oeste, (MENOS los 51 pies del norte) (MENOS los 5.07 pies del oeste para el derecho de paso de la carretera según el Libro de Registros Oficiales 4222, página 616), y derecho de paso ferroviario desocupado que se encuentra al oeste de los lotes 11 y 12, que mide 204.17 pies al oeste, 55 pies al norte, 213.84 pies al este y 55.84 pies al sur, y todo el este de 200 pies del noreste 1/4 del suroeste 1/4 de la Sección 27, Municipio 24 Sur, Rango 28 Este, menos cualquiera que se encuentre dentro de LAKE BRYAN ESTATES, según lo registrado en el Libro de Planos K, página 116, Sección 27, Municipio 24 Sur, Rango 28 Este, de los Registros Públicos del Condado de Orange, Florida.

Ninguna otra propiedad o fase adicional están siendo registradas bajo el régimen de propiedad de condominio en este momento. Los convenios, condiciones, restricciones, reservaciones, servidumbres, cargos, u obligaciones de esta Política y de otros documentos adjuntos al Contrato de Compra-Venta, deberán ser transmitidos con todas y cada una de las porciones registradas a este Condominio, y deberá ser obligatorio a todas las personas que tenga o adquieran cualquier derecho, título, o interés en todo o en una porción de dicha propiedad, sus sucesores, cesionarios y representantes legales y deberá redundar para el beneficio de cada persona de tiempo en tiempo que posea o retenga un interés en todo o en una porción de dicha propiedad.

DEFINICIONES:

(a) Cuotas.- Se refiere a los fondos compartidos que son requeridos para el pago de (a) Gastos Comunes que son determinados en contra de una Unidad o Interés Fraccional, e incluyen cuotas especiales a menos que esté específicamente indicado y (b) los Gastos Comunes Fraccionales del Plan que son determinados en contra del Interés Fraccional e incluyen cuotas especiales a menos

(b) Assigned Use Period means the Use Period assigned to a particular Fractional Interest by the Developer in a particular Fractional Unit at the time of conveyance of such Fractional Interest as set forth in an Individual Fractional Deed, which constitutes the Use Period during which the Owner or other Occupant is entitled to the exclusive use and occupancy of the Fractional Unit without the need for a reservation.

(c) Assigned Fractional Unit means the Fractional Unit in which the Developer has assigned an Assigned Use Period at the time of conveyance of a Fractional Interest as set forth in an Individual Fractional Deed, which Assigned Fractional Unit may be used during an applicable Use Year by the Owner or other Occupant during such Assigned Use Period without the need for a reservation.

(d) First Day means the day of the week on which a Use Period begins.

(e) Individual Fractional Deed means that certain instrument by which title to one (1) or more Fractional Interests is transferred to an Owner, including any subsequent transfer.

(f) Management Company means any entity engaged by the Association pursuant to a management agreement to manage the Condominium and the Fractional Plan on behalf of the Association and to provide services in connection with the administration of the Association.

(g) Owner means the owner of record of legal title to a Unit (including a Commercial Unit) or Fractional Interest. The term Owner shall include all co-owners of the Unit (including a Commercial Unit) or the Fractional Interest.

(h) Use Period means the period of time each Use Year during which an Assigned Fractional Unit may be used, possessed, and occupied pursuant to this Declaration, including: (i) the period of time that is seven (7) consecutive nights each Use Year and referred to as a "Use Week."

(i) Use Week means a Use Period consisting of seven (7) consecutive nights.

(j) Use Year means the approximate one (1) year period commencing on the First Day of the first Use Period of the Use Year and ending on the Last Day of the last Use Period of the Use Year.

1. Purpose.- The purpose of this Internal Policy is to regulate the procedures and policies that apply to Owners and Users regarding their use and conduct during occupancy of MB Resort Orlando.

2. Property Description.

Condominium Structure: One building with 16 above-ground floors and one below-ground floor, comprising 199 residential units across 13 types (997-1,361 sq. ft.) and commercial units (94% residential, 6% commercial). Unit types include:

TYPE UNIT	INCLUDES	MAXIMUM CAPACITY

que esté específicamente indicado.

(b) Periodo de Uso Asignado.- Significa el Periodo de Uso asignado a un Interés Fraccional Particular por la Desarrolladora en una Unidad Fraccional Individual al momento de la Transferencia de dicho Interés Fraccional como se estipuló en la Escritura Individual, que constituye el Periodo de Uso durante el cual el Propietario u otro Ocupante tiene derecho al uso exclusivo y a ocupar la Unidad Fraccional sin la necesidad de una reservación.

(c) Unidad Asignada Fraccional.- Se refiere a la Unidad Fraccional en la cual la Desarrolladora ha asignado un Periodo de Uso Asignado al tiempo de la transferencia de un Interés Fraccional como está estipulado en la Escritura Individual Fraccional, por la cual la Unidad Fraccional Asignada puede ser usada por el propietario u otro Ocupante durante el Año de Uso Asignado sin la necesidad de una reservación.

(d) Primer día.- Se refiere al día de la semana en la que el Periodo de Uso comienza.

(e) Escritura Individual Fraccional.- Se refiere a cierto instrumento por medio del cual el título de uno (1) o más Intereses Fraccional son transferidos al Propietario, incluyendo cualquier transferencia posterior.

(f) Compañía.- Se refiere a cualquier entidad involucrada por la Asociación de conformidad con un acuerdo de gestión para administrar el Condominio y el Plan Fraccional en nombre de la Asociación y para proporcionar servicios relacionados con la administración de la Asociación.

(g) Propietario.- Se refiere al propietario del título legal registrado de una Unidad (incluyendo una Unidad Comercial) o un Interés Fraccional. El término Propietario debe incluir a todos los copropietarios de la Unidad (incluyendo la Unidad Comercial) o el Interés Fraccional.

(h) Periodo de Uso.- se refiere al periodo de tiempo que cada Año de Uso durante el que una Unidad Fraccional Asignada puede ser usada, poseída y ocupada de conformidad con esta Declaración, incluyendo: (i) el periodo de tiempo que consta de siete (7) noches consecutivas cada Año de Uso y que se le denomina como la "Semana de Uso".

(i) Semana de Uso.- Se refiere al Periodo de Uso que consta de siete (7) noches consecutivas.

(j) Año de Uso.- Se refiere aproximadamente a un (1) periodo de un año que comienza en el Primer Día del primer Periodo de Uso del Año de Uso y que termina en el Último Día del último Periodo de Uso del Año de Uso.

1. Objeto: El propósito de esta Política Interna es regular los procedimientos y políticas que aplican para los Propietarios y Usuarios relativos al uso y comportamiento durante la ocupación del MB Resort Orlando.

2. Descripción de la Propiedad

Ubicación: Se ubica en el Condado de Orange, Florida, Estados Unidos, como se detalla en la primera hoja (descripción legal y su análisis).

*Estructura del Condominio: Un edificio con 16 pisos sobre el

Type A-01 (15 units, 1,1323 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 people
Type B1-02 (15 units, 1186 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type C-03 (15 units, 997 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type C-04 (15 units, 997 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type D-05 (16 units, 1361 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type B-06 (16 units, 1112 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type B1-07 (15 units, 1112 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type B1-08 (15 units, 1112 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type B-09 (16 units, 1112 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type D-10 (16 units, 1361 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type C-11 (15 units, 997 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People

nivel del piso y un piso debajo del nivel del piso, conformado por 199 unidades residenciales de 13 tipos (92.62-126.44 metros cuadrados) y unidades comerciales (94% residencial, 6% comercial). Los tipos de unidades incluyen:

*TIPO DE UNIDAD	INCLUYE	CAPACIDAD MÁXIMA
Tipo A-01 (15 unidades, 122.91 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo B1-02 (15 unidades, 110.18 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo C-03 (15 unidades, 92.62 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo C-04 (15 unidades, 92.62 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo D-05 (16 unidades, 126.44 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo B-06 (16 unidades, 103.3 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo B1-07 (15 unidades, 103.3 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo B1-08 (15 unidades, 103.3 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo B-09 (16 unidades 103.3 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo D-10 (16 unidades 126.44 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo C-11 (15 unidades 92.62 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
Tipo C-12 (15 unidades 92.62 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas

Type C-12 (15 units, 997 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People
Type B1-13(15 units, 1186 sq. ft.)	Two Bedrooms, Two Bathrooms	8 People

Commercial units include registration, arcade/kids room, market/café, restaurant, pool bar, executive office, outdoor event space, rooftop bar/terrace, rooftop lounge, and billiard/owners' lounge

Fractional Interest Plan: Operates under Florida's Chapter 721, creating fee simple Fractional Interests in Units. Each Unit has at least 52 Fractional Interests, each granting an undivided fractional ownership and a 7-day Use Week annually.

Common Elements: Include lobbies, hallways, elevators, parking, and amenities (e.g., pool, arcade, café). Limited Common Elements (e.g., balconies, patios) are reserved for specific units.

Association Property: Owned or leased by the MB Resort Orlando Condominium Owners Association, Inc., a Florida not-for-profit, for member use.

Easements: Non-exclusive easements exist for utilities, encroachments, pedestrian traffic, and Developer activities (e.g., marketing, sales).

3. Usage Rights and Restrictions

Fractional Interest Interest: Grants an undivided fee simple ownership in a Unit as a tenant in common, with exclusive use of the Assigned Fractional Unit during an Assigned Use Period (7 consecutive nights per Use Year, starting on a designated day, e.g., "Use Week 1" begins on the first designated day). Check-in is at 3:00 p.m. on the First Day; check-out is at 11:00 a.m. on the Last Day.

Reservation and Use Rules: Use Periods are assigned in the Individual Fractional Deed. Owners must check in any day during their respective week or notify the Association at least six (6) months in advance of their respective week if Owner wants to participate in the Rental Program.

Holdover owners (failing to vacate) incur a fee equal to one night's stay for every holdover night and remain full liable for alternate accommodation costs for affected owners.

Unused Use Periods may be used by the Association for maintenance or by the Developer for rental/exchange, with Developer priority, with prior notice to owner.

The Developer may affiliate Fractional Units with an external exchange program, coordinating reservations through the Association. The Owner acknowledges that participation in these exchange programs may incur additional costs. However, the Owner shall have the

Tipo B1-13 (15 unidades 110.18 m2)	Dos recámaras, Dos Baños	8 personas
------------------------------------	-----------------------------	------------

Las unidades comerciales incluyen registro, cuarto de juegos/niños, tienda/cafetería, restaurante, bar en la piscina, oficina ejecutiva, espacio para eventos al aire libre, bar en el techo/terrace, sala en el techo y sala de billar/sala del propietario.

Plan de Interés Fraccional.- Opera bajo el Capítulo 721 de Florida, creando Intereses Fraccionales de tarifa simple en Unidades. Cada Unidad tiene por lo menos 52 Intereses Fraccionales, cada uno otorgando un derecho de propiedad indiviso y un uso de una semana de 7 días anualmente.

Elementos Comunes.- Incluye lobbies, pasillos, elevadores, estacionamiento e instalaciones (por ejemplo, piscina, cuarto de juegos, cafetería). Elementos Comunes Limitados (por ejemplo, balcones, patios) están reservados para unidades específicas.

Asociación de la Propiedad.- Propio o arrendado por la Asociación de Propietarios del Condominio MB Resort Orlando, Inc., una organización sin fines de lucro, para el uso de los miembros

Servidumbres.- Servidumbres no exclusivas existen para los servicios públicos, usurpaciones, tráfico peatonal, actividades de la Desarrolladora (por ejemplo, publicidad, ventas).

3. Derechos de Uso y Restricciones

Interés Fraccional.- Otorga un derecho de propiedad indiviso de una Unidad como un inquilino en común, con uso exclusivo de una Unidad Fraccional Asignada durante el Periodo de Uso Asignado (7 noches consecutivos por Año de Uso) que comienza en un día designado, por ejemplo, "Semana de Uso 1" que comienza en el primer día designado. El check-in es a las 3:00p.m. en el Primer Día; el check-out es a las 11a.m. en el Último Día.

Reservación y Reglas de Uso: Los periodos de Uso son asignados en la Escritura Individual Fraccional. Los propietarios deberán hacer el check-in cualquier día en su semana respectiva o notificar con 6 (seis) meses de anticipación antes de su respectiva semana en caso de que ellos quieran entrar al Programa de Renta.

Los propietarios que no entreguen la propiedad en el día estipulado incurrir en una tarifa regular por noche y serán responsables de los gastos de alojamiento que pudieran surgir de los propietarios afectados por esta situación.

Los Periodos de Uso No Usados pueden ser usados por la Asociación para dar mantenimiento o por la Desarrolladora para rentar/intercambiar, teniendo la prioridad la Desarrolladora, con notificación previa al propietario.

La Desarrolladora puede afiliar Unidades Fraccionales con un programa externo de intercambio, coordinando reservaciones a través de la Asociación. El Propietario acepta que la participación en estos programas de intercambios podrían resultar en costos adicionales. Sin embargo, el Propietario



option to participate in such exchange programs and, if choosing to do so, shall complete all necessary steps to register for the program.

Restrictions: Fractional Units are for vacation use only, not as a primary residence or for commercial purposes (except by Developer or approved parties).

Prohibited: pets (except service animals under the Americans with Disabilities Act), smoking (except in designated areas), nuisances (e.g., loud noises, hanging items on balconies), and antennas/satellite receivers on Common Elements (except for Commercial Units or Developer systems).

Smoking or consuming drugs is prohibited in all parts of the Condominium Property, including in Units, except in areas where smoking is permissible as designated by the Board and with the approval of the Developer, in its discretion. For purposes of this provision, "smoking" includes the burning of cigarettes, pipe tobacco, cigars or any similar tobacco-based or smoke-producing substances.

Owners cannot access the property when not in residence, except as permitted by the Board with Developer approval, with ultimate granting of access coming from the Board.

Emergency evacuation orders must be followed, with owners responsible for alternate accommodations at their expense.

Commercial Units: Used for businesses (e.g., restaurant, pool bar) with easement rights for ingress/egress, signage, and maintenance, subject to Board and Developer approval. Commercial Units are retained exclusively for the Developer.

4. Financial Obligations

Purchase Price: As specified in the Individual Fractional Deed, detailing payment terms and financing (if applicable).

Assessments: Common Expenses: All owners share costs for maintaining Common Elements (e.g., utilities, insurance, management), proportional to individual property title.

The initial Common Expense Assessment and Resort Maintenance Fee is \$1,200.00 USD per year, and shall be due and payable to the Association prior to the Owner's use and occupancy of a the Unit during the Initial Use Year. This annual fee, payable to the Management Company each year after the Condominium is delivered, may increase annually if the Association, based on the Management Company's estimate, determines an adjustment is necessary to maintain the building in optimal operating condition. The fee shall include insurances, tax property and maintenance, among other Association charges.

Fractional Plan Common Expenses: Fractional Interest owners pay for Unit maintenance (e.g., furnishings,

podrá tener la opción de participar en dichos programas de intercambio y, si decide participar, deberá completar todos los pasos necesarios para registrarse en el programa.

Restricciones: Las Unidades Fraccionales son exclusivamente para uso vacacional y de ninguna manera para propósitos de uso residencial o uso comercial (excepto por la Desarrolladora o las partes autorizadas).

Prohibiciones: Mascotas (excepto los animales de servicio estipulados en la Ley para Estadounidenses con Discapacidades), fumar (excepto en las áreas designadas), perjuicio público (como, por ejemplo, ruido muy fuerte, colgar cosas de los balcones), y las antenas o los recibidores satelitales en los Elementos Comunes (excepto para las Unidades Comerciales o los sistemas de la Desarrolladora).

Fumar y consumir drogas está prohibido en todas las partes de la Propiedad del Condominio, incluyendo las Unidades, excepto en las áreas donde el fumar está permitido por estar designado por la Junta Directiva y con la aprobación de la Desarrolladora, a su discreción. Para propósitos de esta provisión, "fumar" incluye quemar cigarrillos, pipas de tabaco, cigarros o cualquier sustancia similar al tabaco o sustancia que produzcan humo.

Los dueños no pueden acceder a la propiedad cuando no estén ocupándola, excepto cuando lo permita la Junta Directiva con la aprobación de la Desarrolladora, siendo la Junta Directiva la que otorga la concesión final.

Las órdenes de evacuación por una emergencia deben de ser obedecidas, siendo los propietarios los responsables de encontrar hospedaje en otro lado y siendo los responsables de absorber los gastos de esto.

Unidades Comerciales: Serán usadas para negocios (por ejemplo, el restaurante, el bar de la piscina) con derechos de servidumbre para entrada y salida, señalización y mantenimiento, sujeto a la aprobación de la Junta y el Desarrollador. Las unidades comerciales se reservan exclusivamente para el Desarrollador.

4. Obligaciones Financieras

Precio de pago: Como se especifica en la Escritura Individual Fraccional, en ella se detallan los términos de pago y de financiamiento (si aplicara).

Cuotas: Gastos en común: Todos los propietarios comparten los gastos de mantenimiento de los Elementos Comunes (por ejemplo, servicios públicos, seguros, administración), proporcional al título individual de la propiedad.

La Cuota Inicial de Gastos Comunes y la Tarifa de Mantenimiento del Resort es de \$1,200 dólares USD por año, y se debe pagar a la Asociación antes de que el Propietario use y ocupe una de la Unidades durante el Año Inicial de Uso. Esta tarifa anual que se debe pagar a la Compañía Administradora cada año después de que se entregue el Condominio, puede incrementar anualmente si la Asociación, basado en el estimado de la Compañía de Administración, determina que es necesario ajustarla para mantener el edificio en condiciones óptimas operativas. Esta tarifa incluye seguros, impuestos sobre la propiedad y el mantenimiento, entre otros



appliances), calculated as 1/52 per annual Use Week. Includes reserves, insurance, and reservation system costs.

Payment Schedule: Annual assessments are billed in one installment (Due Date to be determined). Billing statements are sent 20 days prior. Late payments (after 5 days) incur a late payment fee and monthly interest at the rate of 18% per annum or the maximum rate permitted by Florida law, whichever is less. Non-honored payments (e.g., bad checks) incur a late payment fee in an amount not to exceed applicable law.

Special Assessments: Levied for unexpected costs (e.g., repairs, insurance deductibles, or eminent domain restoration). Excess funds may be returned as Common Surplus or credited to future assessments.

Lien Rights: The Association may place a lien on Fractional Interests for unpaid assessments, interest, or repair expenses, effective from Declaration recording (or claim of lien recording for first mortgages). Liens are enforceable via judicial or non-judicial foreclosure, with owners liable for costs and attorney's fees.

Lockout and Rental: Delinquent owners (30+ days) may be denied use or reservations, with notice sent 30 days prior. The Association may rent delinquent Fractional Units to offset unpaid amounts, applying net proceeds to the owner's account. Owners remain liable for residual delinquencies.

Liability on Transfer: New owners are jointly liable with prior owners for unpaid assessments, except for first mortgagees acquiring title via foreclosure, who are exempt for prior debts.

5. Governance and Developer Rights

Association: MB Resort Orlando Condominium Owners Association, Inc. manages the condominium and Fractional plan, with powers to adopt budgets, set assessments, maintain property, and enforce rules. Association may contract a Property Manager to manage the Condominium at its sole discretion.

Developer Rights: MB Resort LLC retains: Unilateral amendment rights for legal compliance, sales facilitation, or unit design changes (if Developer owns the unit).

Right of first refusal on Fractional Interest sales/transfers, with 30-day notice to Developer.

Exclusive rights to operate commercial enterprises, rental programs, or additional Fractional plans, including transient accommodations in unsold units.

Ability to remove units from the condominium or commit units to other Fractional plans, with recorded amendments.

Approval rights over Association actions (e.g., easements, budgets) while holding $\geq 10\%$ of votes.

6. Insurance and Liability

Insurance: The Association maintains:

cargos de la Asociación.

Los Gastos Comunes del Plan Fraccional: Los propietarios del Interés Fraccional pagan por el mantenimiento de la Unidad (por ejemplo, muebles, electrodomésticos), calculado como un 1/52 por cada Semana de Uso anual. Esto incluye reservaciones, seguro y el costo del sistema de reservación.

Calendario de pagos: Las cuotas anuales se cobrarán en un solo pago (la fecha de pago por determinarse). Los estados de cuenta se envían 20 días antes. Los pagos tardíos (después de 5 días) incurrirán en un recargo y en un interés mensual a una tasa de 18% (dieciocho por ciento) anual o la tasa máxima permitida por la Ley de Florida, la que sea menor. Si los pagos se rebotan (por ejemplo, cheques sin fondos) incurrirá en un recargo por un monto que no excederá de la Ley aplicable.

Cuotas Especiales: Se recauda para cubrir gastos imprevistos (por ejemplo, reparaciones, deducibles de seguros o restauración de dominio eminente). Los fondos excedentes pueden devolverse como Excedente Común o acreditarse a cuotas futuras.

Derechos de embargo: La Asociación puede embargar los Intereses Fraccionales por cuotas, intereses o gastos de reparación no pagados, efectivo desde que se registró la Declaración (o reclamación de registro de gravamen para primeras hipotecas). Los embargos se pueden hacer cumplir mediante ejecución hipotecaria judicial o no judicial y los propietarios serán responsables de los costos y honorarios de los abogados.

Bloqueo y Renta: Los propietarios morosos (30+ días) se les puede negar el uso o la reservación, con un aviso que se enviará con 30 días de anticipación. La Asociación podrá rentar las Unidades Fraccionales morosas para pagar los montos no pagados, aplicando el producto neto a la cuenta del propietario. Los propietarios siguen siendo responsables de pagar los que deben.

Responsabilidad en la Transferencia: Los nuevos propietarios son juntamente responsables con los propietarios anteriores de las cuotas adeudadas a excepción de los primeros acreedores hipotecarios que adquieren el título a través de una ejecución hipotecaria, quienes están exentos de las deudas anteriores.

5. Gobierno y los Derechos de la Desarrolladora

Asociación: La Asociación de Propietarios de los Condominios MB Resort Orlando, Inc., administra el Condominio y el plan Fraccional, con poderes para adoptar presupuestos, para determinar cuotas, mantener la propiedad y hacer cumplir las reglas. La Asociación puede contratar a un Administrador de la Propiedad para administrar el Condominio a su discreción.

Los Derechos de la Desarrolladora: MB Resort LLC retiene:

Derechos de modificación unilateral para cumplimiento legal, facilitación de ventas o cambios en el diseño de la unidad (si el Desarrollador es el propietario de la unidad).

Derecho de preferencia en ventas/transferencias de Participación Fraccional, con 30 días de aviso previo al



Casualty: Covers improvements at replacement value (excluding foundations), including fire, flood, and wind.

Public Liability: $\geq$ \$3 million per occurrence for Common Elements and Association Property.

Fidelity Bonds: For officers handling funds, per Chapter 718.

Business Interruption (if feasible): Covers alternate accommodations during repairs.

Owners cover personal property and liability insurance. Repair costs exceeding proceeds trigger special assessments.

Liability: Owners are liable for damages caused by their actions, guests, or tenants, including repair costs and alternate accommodations. The Association is not liable for latent defects or damages beyond maintenance costs.

7. Dispute Resolution and Compliance

Governing Law: Florida law applies, with exclusive venue in Orange County courts. Jury trials are waived.

Enforcement: Non-compliance with Resort Instruments allows the Association, Developer, or owners to pursue legal/equitable remedies (e.g., injunctions, damages). Prevailing parties recover costs and attorney's fees.

Compliance: Owners must comply with all laws, ordinances, and Resort Instruments. No waivers of default affect future enforcement.

Privacy: By signing the Agreement, Owners expressly agree and consent to furnish any information that may be required by the Association for any commercial purposes, subject to applicable privacy. Owners may revoke their consent by written notice to the Developer's designated email address.

Term: This agreement shall commence on the date of execution and shall continue indefinitely, unless terminated in accordance with Florida law or the terms of this agreement.

8. Owners Service.

The Developer shall provide Owners with a Service Line to supply information regarding their Unit, Maintenance Fees, and other inquiries. This information shall be provided to the Owner's address or email within seven (7) days of the request.

The contact points are as follows:

From Mexico: +1 (407) 410-4003

From Rest of the World: +1 (407) 410-4003

Desarrollador.

Derechos exclusivos para operar negocios comerciales, programas de alquiler o planes Fraccionales adicionales, incluyendo alojamiento temporal en unidades no vendidas.

Capacidad para retirar unidades del Condominio o comprometer unidades con otros Planes Fraccionales, con modificaciones registradas.

Derechos de aprobación sobre las acciones de la Asociación (por ejemplo, servidumbres, presupuestos) mientras se obtenga el $\geq$ 10% de los votos.

6. Seguro y responsabilidad

Seguro: La Asociación mantiene:

Cobertura de accidentes: Cubre las mejoras al valor de reemplazo (excepto por los cimientos), que incluye incendio, inundación y viento.

Responsabilidad pública: $\geq$ \$3 millones por evento para los Elementos Comunes y la Propiedad de la Asociación.

Pólizas de fidelidad: Para los oficiales que manejan los fondos, por el Capítulo 718.

Los propietarios cubren su seguro personal de propiedad y de daños a terceros. Los costos de reparación que excedan los recursos activan cuotas especiales.

Responsabilidad: Los propietarios son responsables por los daños causados por sus acciones, sus invitados, o sus inquilinos, incluyendo los costos de reparación y alojamientos alternativos. La Asociación no es responsable por defectos latentes o daños que vayan más allá de los costos de mantenimiento.

7. Resolución de disputas y cumplimiento

Ley que Governa: La Ley de Florida aplica, con jurisdicción exclusiva en los tribunales del Condado de Orange. Se renuncia a los juicios ante jurado.

Cumplimiento: La falta de cumplimiento con los Instrumentos del Resort le permite a la Asociación, la Desarrolladora o a los propietarios a interponer recursos legales y equitativos (por ejemplo, medidas cautelares o indemnización por daños y perjuicios). Las partes que ganen recuperarán los gastos y honorarios de los abogados.

Observancia: Los propietarios deberán observar todas las leyes, ordenanzas y los Instrumentos del Resort. Ninguna renuncia al incumplimiento afectará la ejecución futura.

Privacidad: Al firmar este Contrato/Acuerdo, los propietarios afirman expresamente estar de acuerdo y dan su consentimiento para proporcionar su información que sea requerida por la Asociación para fines comerciales, sujeto a la política de privacidad aplicable. Los propietarios pueden revocar su consentimiento mandando su solicitud al correo electrónico designado por la Desarrolladora.

Término: El plazo de este Contrato/Acuerdo dará inicio con la fecha aquí estipulada y continuará indefinidamente, a menos que sea terminado de conformidad con la legislación del Estado de Florida o conforme a lo establecido en el



presente contrato.

8. Servicio al Propietario

La Desarrolladora pondrá a disposición de los Propietarios una línea de Servicio para facilitar a cada Propietarios la información relacionada con su Unidad, con la Tarifa de Mantenimiento y otras preguntas. Esta información será facilitada a la dirección del Propietario o al correo electrónico dentro de los 7 (siete) días posteriores a su solicitud.

Los puntos de contacto son los siguientes:

En México: +1 (407) 410-4003

En el Resto del Mundo: +1 (407) 410-4003

*Las unidades de medida originales se encuentran en pies, se realiza la conversión a metros para mejor comprensión de las dimensiones.

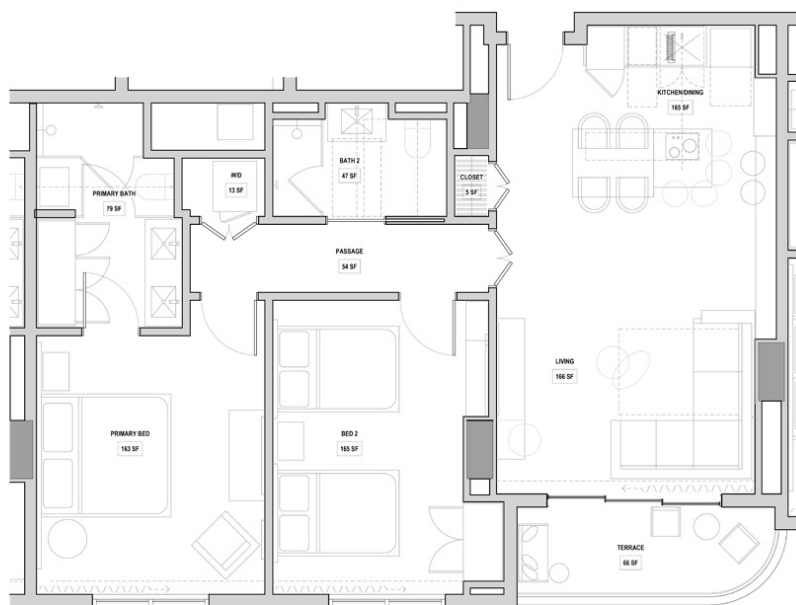
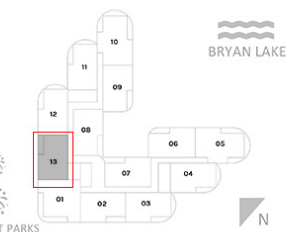
Certifico que la anterior traducción es, a mi leal
saber y entender, la traducción fiel y completa de
su original.

LIC. STEPHANIE SOSA HERNÁNDEZ
PERITO TRADUCTOR OFICIAL INGLÉS-ESPAÑOL
ESPAÑOL-INGLÉS DEL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE YUCATÁN CON NO. DE REGISTRO
RPP5742016 AUTORIZADA POR EL CONSEJO DE
LA JUDICATURA DEL PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE YUCATÁN EL 01 DE SEPTIEMBRE DE
2016.

Traducción realizada el 09 de julio de 2025
TEL. (999) 8151206 - janny17@gmail.com

EXHIBIT B / ANEXO B UNIT TYPE PLAN / TIPO DE UNIDAD DEL PLAN

□



DEPARTAMENTO

Tipo B1 - 113 - Piso 1

ÁREAS DEL DEPARTAMENTO:

- 2 Recámaras
- 2 Baños
- Cocina
- Comedor
- Terraza

CARACTERÍSTICAS

- Vista a Parques
- Check in: MON

ÁREA TOTAL:

1186 sqft / 110.18 m2

■ Exhibit C - Anexo C ■

Asesor :

Fecha:

Cliente :

Plazo:

MB RESORT ORLANDO

Folio	365
Número de Semana	Level 1 / 113 / Semana 50
Referencia	000100R050
Enganche	\$17,500.00
Precio de lista	\$35,000.00
Plazo	7
Tipo de moneda	USD

Enganche

Apartado	\$500.00
Saldo enganche	\$17,000.00
Total de enganche a pagar	\$17,500.00

Porcentaje	50.00 %
1er pago de Enganche	20-08-2025

Total Semana	\$35,000.00
1era mensualidad	20-09-2025

	Monto	Pagos
Actualización 1	\$2,500.00	7

Firma de conformidad.

PAGOS

Número de pago	Fecha	Capital	Actualización	Enganche	Total	Saldo Capital
A	20-08-2025			\$500.00	\$500.00	
1E	20-08-2025			\$17,000.00	\$17,000.00	
1	20-09-2025	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$15,000.00
2	20-10-2025	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$12,500.00
3	20-11-2025	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$10,000.00
4	20-12-2025	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$7,500.00
5	20-01-2026	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$5,000.00
6	20-02-2026	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$2,500.00
7	20-03-2026	\$2,500.00	\$0.00	\$0.00	\$2,500.00	\$0.00
		\$17,500.00	\$0.00	\$17,500.00	\$35,000.00	

 EXHIBIT D - ANEXO D

		F F & E
AREA	ITEM	QTY
LIVING ROOM		
	SECTIONAL SLEEPER SOFA	1
	COFFEE TABLE	1
	SIDE TABLE	1
	SMART TV 55" (MOUNTED)	1
	CUSTOM TV CONSOLE	1
	DESIGNER AREA RUG	1
	CUSTOM DESK	1
	TASK CHAIR	1
	FULL LENGHT CURTAINS + VOILE	1
	FLOOR LAMP	1
KITCHEN		
	FRIDGE	1
	MICROWAVE	1
	RANGE HOOD	1
	WALL OVEN	1
	COFFEE MAKER	1
	TOASTER	1
	COOKTOP	1
	BREAKFAST BAR	1
	COUNTER BAR STOOLS	6
	COOKWARE & UTENSILS PER GUEST	6
BEDROOM 1 (KING)		
	KING BED WITH MATTRESS	1
	UPHOLSTERED HEADBOARD	1
	NIGHSTANDS	2
	BEDSIDE LAMPS	2
	SMART TV 55" (MOUNTED)	1
	BUILT-IN WARDROBE	1
	ACCENT LOUNGE CHAIR	1
	MEDIA CABINET	1
	BLACKOUT CURTAINS + VOILE	1
BEDROOM 2 (DOUBLE)		
	DOUBLE BED WITH MATTRESS	2
	UPHOLSTERED HEADBOARD	2
	SHARED NIGHTSTAND	1
	BEDSIDE LAMP	1
	SMART TV 55" (MOUNTED)	1
	DRESSER (BUILT-IN WARDROBE)	1
	TALL SHELVES	1
	BLACKOUT CURTAINS + VOILE	1
PRIMARY BATH		
	WALK-IN GLASS-ENCLOSED SHOWER	1
	LED VANITY MIRROR	1
	TOWEL SHELVES	1
	BATH ACCESSORIES SET	1
	TOWEL SETS	1
BATH 2		
	WALK-IN GLASS-ENCLOSED SHOWER	1
	LED VANITY MIRROR	1
	BATH ACCESSORIES SET	1
	TOWEL SETS	1
LAUNDRY		
	WASHER	1
	DRYER	1
BALCONY		
	OUTDOOR LOUNGE CHAIR	2
	OUTDOOR SIDE TABLE	1

Finishes

1. Guestrooms:

1.1 Finishes

Floor: Wood-look porcelain tile at kitchen and entry; 24x48 porcelain tile at living area and circulation area. 32oz. CYP carpet and Leggett & Platt Contract Master stretch-in carpet pad in bedrooms.

Base: 4"H minimum paint grade wood wall base

Wall: Painted walls unless otherwise noted, with Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, Eggshell Finish (or equal).

Ceiling: Painted gyp board ceiling with inverted cove detail in living area and bedrooms. Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, Eggshell Finish (or equal).

1.2 Doors/Windows

Guestroom entry doors to be fire rated stained wood doors with wood casing. Provide Dormakaba (or eq) hardware and key card readers at all guestroom doors, as well as concealed hinge. BOH doors to be painted hollow metal with hollow metal frames (epoxy paint). Interior doors at units to be stain grade wood with stain grade wood frames and Schlage (or eq) locksets. Exterior doors and windows per architectural drawings.

1.3 Electrical and Lighting

LED cove lighting at inverted cove ceiling at living area and bedrooms. Recessed downlights (Zaniboni Stella 4 or eq) in six total locations in kitchen and circulation areas. OFCI chandelier/pendant in two locations in units. Legrand "Radiant" (or eq) switches/dimming controls.

1.4 Millwork

Quartz (Wilsonart or eq) cladding at center island with wood veneer cabinetry at kitchen-facing side. Base cabinets and upper cabinets to be 50% wood veneer and 50% laminate or lacquer as shown in renderings. Quartz (Wilsonart or eq) countertop at base cabinets with quartz back and side splashes.

1.5 Miscellaneous

In kitchen, provide Kohler "Lyric" stainless steel sink and pull-down faucet. Will be provided full-size GE refrigerator, range, dishwasher, microwave, with slate finish, and garbage disposal.

2.0 Guest Bathrooms:

2.1 Finishes

Acabados

1. Habitaciones de Huéspedes / Guestrooms

1.1 Acabados / Finishes

Piso / Floor: Loseta de porcelanato con apariencia de madera en cocina y entrada; loseta de porcelanato 24x48 en sala y áreas de circulación. Alfombra CYP de 32 onzas y base elástica para alfombra Leggett & Platt Contract Master en recámaras.

Zoclo / Base: Zoclo de madera pintable de grado para pintura, altura mínima de 4" (10.16 cm).

Muros / Wall: Muros pintados, salvo que se indique lo contrario, con pintura Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, acabado eggshell (o equivalente).

Techos / Ceiling: Techo de yeso pintado con detalle de cornisa invertida en sala y recámaras. Pintura Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, acabado cáscara de huevo (o equivalente).

1.2 Puertas y Ventanas / Doors & Windows

Puertas de entrada a habitaciones: madera teñida con resistencia al fuego, con marco de madera. Cerraduras y lectores de tarjeta marca Dormakaba (o equivalente) en todas las puertas de habitaciones, con bisagra oculta.

Puertas de servicio (BOH): metal hueco pintado con marco metálico hueco (pintura epóxica).

Puertas interiores: madera de grado para teñir con marcos de madera del mismo tipo, cerraduras marca Schlage (o equivalente).

Puertas y ventanas exteriores: conforme a planos arquitectónicos.

1.3 Instalaciones Eléctricas e Iluminación / Electrical & Lighting

Iluminación LED en cornisa invertida en sala y recámaras.

Luminarias empotradas tipo "downlight" Zaniboni Stella 4 (o equivalente) en seis ubicaciones en cocina y áreas de circulación.

Candelabros/lámparas colgantes OFCI en dos ubicaciones por unidad.

Interruptores y controles de atenuación Legrand "Radiant" (o equivalente).

1.4 Carpintería Fija / Millwork

Revestimiento de cuarzo (Wilsonart o equivalente) en isla central, con gabinete de chapa de madera en el lado de cocina.

Floor: 24x48 porcelain field tile throughout bathroom. Provide Schluter Tile-Redi shower pan with linear drain, mosaic tile at shower pan floors, and tile finish at curb.

Wall: Porcelain slab at shower walls; porcelain tile at vanity/toilet wall. All remaining walls to be painted with Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, Eggshell Finish (or equal).

Ceiling: Painted gyp board ceiling with Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, Semigloss Finish (or equal).

2.2 Doors/Windows

Interior doors at units to be stain grade wood with stain grade wood frames and Schlage (or eq) locksets. Frameless glass shower enclosure with swinging door and polished chrome handrail/hinges (Coral Industries, or eq).

2.3 Electrical and Lighting

Recessed downlights (Zaniboni Stella 4 or eq) in three locations in each bathroom. OFCI illuminated vanity mirror at each vanity. Legrand "Radiant" (or eq) switches/dimming controls.

2.4 Millwork

Vanity: wood veneer base cabinet with quartz (Wilsonart or eq) quartz top and back/side splashes.

2.5 Miscellaneous

In each bathroom, provide Kohler countertop-mounted vessel sink and wallmounted faucet at vanity. Provide Kohler shower valve trim with diverter, multifunction shower head, hand shower, and toilet. Provide Kohler 30" towel bar, towel ring, toilet paper holder, and robe hook in two locations.

Gabinetes inferiores y superiores: 50% chapa de madera y 50% laminado o laca.

Cubierta de cuarzo (Wilsonart o equivalente) en gabinetes inferiores, con salpicaderos y laterales también en cuarzo.

1.5 Misceláneos / Miscellaneous

Cocina: fregadero de acero inoxidable Kohler "Lyric" con grifo retráctil.

Electrodomésticos incluidos: refrigerador GE de tamaño completo, estufa, lavavajillas, microondas (acabado "slate") y triturador de desperdicios.

2. Baños de Huéspedes / Guest Bathrooms

2.1 Acabados / Finishes

Piso / Floor: loseta porcelánica 24x48 en todo el baño. Base de ducha Schluter Tile-Redi con drenaje lineal, mosaico en piso de la ducha y acabado de loseta en el borde.

Muros / Wall: placa de porcelanato en muros de ducha; loseta porcelánica en muro de tocador/inodoro. Muros restantes pintados con Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, acabado cáscara de huevo (o equivalente).

Plafón / Ceiling: plafón de tabla de yeso pintado con Sherwin-Williams Pro Mar 200 Zero VOC Interior Latex Paint, acabado semibrillante (o equivalente).

2.2 Puertas y Ventanas / Doors & Windows

Puertas interiores: madera de grado para teñir con marcos de madera del mismo tipo, cerraduras Schlage (o equivalente).

Cabina de ducha sin marco, con puerta abatible, barandal y herrajes cromados pulidos (Coral Industries o equivalente).

2.3 Instalaciones Eléctricas e Iluminación / Electrical & Lighting

Luminarias empotradas tipo "downlight" Zaniboni Stella 4 (o equivalente) en tres ubicaciones por baño.

Espejo de tocador con iluminación integrada (OFCI) en cada tocador.

Interruptores y controles de atenuación Legrand "Radiant" (o equivalente).

2.4 Carpintería Fija / Millwork

Tocador con base de chapa de madera, cubierta de cuarzo Wilsonart (o equivalente) y salpicaderos laterales y traseros también en cuarzo.

2.5 Misceláneos / Miscellaneous

Lavabo sobre cubierta Kohler montado en el tocador, con grifería de pared.

Juego de regadera Kohler con válvula, desviador, cabezal multifunción, regadera de mano e inodoro.

Accesorios Kohler: barra para toallas de 30" (76.2 cm), aro para toalla, portapapel higiénico y dos ganchos para bata.

EXHIBIT E.

LEASEBACK SCHEDULE

Seller, or such affiliate, subsidiary, or holding company as Seller may designate (collectively, the "Seller Affiliates"), may have the option to lease back the Unit from Buyer on the terms and conditions set forth below. The annual rental amount shall be \$2450.0, payable net, and without deductions or withholdings. Accordingly, at Closing, Buyer and Seller (or any Seller Affiliate designated by Seller) shall execute a lease reflecting the rental terms set forth in the Leaseback Schedule and otherwise including such customary terms and conditions for residential lease transactions in Florida, in a form reasonably acceptable to the Parties.

Unit: 113.

Week: 50.

Season: Regular.

Check in: Monday.

Check out: Monday.

Level: Level 1.

1. **Premises.** The Unit being conveyed pursuant to the Agreement.
2. **Term.** The initial term shall be twenty four (24) months commencing on the date of Closing, with no renewal rights unless otherwise agreed by the parties in writing.
3. **Rent.** The annual rental amount shall be \$2450.0, payable in arrears in one single annual payment, without deductions or withholdings except as required by law. If Closing occurs on a date other than the first day of the annual rental period, the rent for the partial period shall be prorated at Closing and paid at Closing.
4. **Use.** Residential vacational occupancy only, in compliance with all applicable laws, the subject Agreement, that certain Declaration of Condominium recorded in Official Record Book Page of the Public Records of Orange County, Florida, and the Association's rules

ANEXO E.

PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO

El Vendedor, o cualquier afiliada, subsidiaria o sociedad tenedora que el Vendedor designe (conjuntamente, las "Afiliadas del Vendedor"), podrá tener la opción de arrendar nuevamente la Unidad al Comprador en los términos y condiciones que se establecen a continuación. El importe anual de alquiler de \$2450.0, neto, y sin ningún tipo de deducción o retención. Por consiguiente, al cierre, el Comprador y el Vendedor acuerdan celebrar el Contrato de Arrendamiento y entregarse mutuamente los ejemplares originales.

Unidad: 113.

Semana: 50.

Temporada: Regular.

Check in: Monday.

Check out: Monday.

Piso: Level 1.

1. **Instalaciones.** La Unidad que se transmite de conformidad con el Acuerdo.
2. **Plazo.** El plazo inicial será de veinticuatro (24) meses que comenzarán a partir de la fecha de cierre, sin derecho de renovación, salvo acuerdo por escrito de Las Partes.
3. **Renta.** El monto anual de la renta será de \$2450.0, pagadero en forma vencida en un solo pago anual, sin deducciones ni retenciones, salvo aquellas que sean requeridas por la ley. En caso de que el Cierre ocurra en una fecha distinta al primer día del período anual de renta, el importe de la renta se pagará proporcionalmente al día del cierre.
4. **Uso.** El uso de la propiedad será únicamente para ocupación residencial vacacional, de conformidad con todas las Leyes aplicables, el presente Acuerdo, la Declaración de Condominio registrada en el Libro de Registros Públicos del Condado de Orange, Florida, y las normas y reglamentos de la

and regulations (collectively, the "Unit's Governing Documents").

5. **Maintenance and Utilities.** The tenant shall be responsible for all interior maintenance and repairs, and for payment of all utilities serving the Unit, subject to and in accordance with the Unit's Governing Documents.
6. **Taxes and Insurance.** Buyer shall remain responsible for real property taxes and casualty insurance on the Unit.
7. **Permitted Subletting.** Parties agree, that The Unit, or any portion thereof, may be subleased by Seller or Seller's Affiliate, as applicable, to any third party without the prior approval of Buyer.
8. **Default.** Nonpayment of rent or breach of these terms shall constitute a default, entitling Buyer to all remedies available under Florida law, including eviction.
9. **Form of Lease.** Buyer and Seller shall, at Closing, execute a lease consistent with the foregoing terms and otherwise containing customary provisions for residential lease transactions in Florida, in a form reasonably acceptable to the Parties.

Asociación (en conjunto, los "Documentos Rectores de la Unidad").

5. **Mantenimiento y Servicios Públicos.** El arrendatario será responsable por todo el mantenimiento y las reparaciones interiores, así como del pago de todos los servicios públicos de la Unidad, de conformidad con los Documentos Rectores de la Unidad.
6. **Impuestos y Seguros.** El Comprador será responsable del pago de los impuestos sobre la propiedad y del seguro contra accidentes de la unidad.
7. **Subarrendamiento Permitido.** Las Partes acuerdan que el Vendedor o su afiliado, según corresponda, podrá subarrendar la Unidad, o cualquier parte de ella, a un tercero sin la aprobación previa del Comprador.
8. **Incumplimiento.** La falta de pago de la renta o el incumplimiento a los términos establecidos en el presente Acuerdo constituirán un incumplimiento al mismo, dando derecho al Comprador a todos los recursos disponibles bajo la Ley de Florida, incluyendo el desalojo.
9. **Instrumento Contractual del Arrendamiento.** El Comprador y el Vendedor, deberán, al Cierre, formalizar un contrato de arrendamiento que cumpla con los términos anteriormente descritos y contenga las disposiciones habituales para los arrendamientos residenciales en el Estado de Florida, en una forma razonablemente aceptable para las Partes.