

RESERVATION AGREEMENT
TO PURCHASE

BY AND BETWEEN

CETIRO ITG, S.L.U

AND

[•]

[Place], [Date]

ACUERDO DE RESERVA DE
DERECHO DE COMPRA
FUTURA

ENTRE

CETIRO ITG, S.L.U

Y

[•]

[Lugar], [Fecha]

This reservation agreement is entered into in [●], on [●],

BY AND BETWEEN

- I. Mr. Mark David Shaw, of legal age, a British citizen, with Spanish foreigner identification number Y6159344-G, and Ms. Carmen Rózpide Orbegozo, of legal age, a Spanish citizen, with ID number 00405327-K, in her capacity as natural person representing Intertrust (Spain), S.L.U., acting on behalf of **CETIRO ITG, S.L.U.**, (the “**Developer**”), a company incorporated under Spanish law, with corporate address in Madrid, C/ Serrano 41, 4º and Tax Identification number C.I.F. B-88001045.
- II. [Mr./Ms.] [●], of legal age, with [nationality] [identity card / passport] number [●] (the “**Purchaser**”).

Both parties may be referred to collectively as the “**Parties**” or individually as the “**Party**”.

The Parties mutually acknowledge their capacity to execute this agreement (“**Agreement**”).

WHEREAS

- I. The Developer is the full owner of certain properties located in the zone of the Master Plan for the Residential Area Mosa Trajectum and the Special Plan of Mosa Golf Murcia, on which the Developer intends to develop a real estate

El presente acuerdo de reserva se suscribe en [●], el día [●] de [●] de [●].

COMPARECEN

- I. D. Mark David Shaw, mayor de edad, de nacionalidad británica, con NIE número Y6159344-G, y Dña. Carmen Rózpide Orbegozo, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI 00405327-K, en su condición de representante persona física de Intertrust (Spain), S.L.U, actúan en nombre y representación de **CETIRO ITG, S.L.U.**, (el “**Promotor**”) sociedad de nacionalidad española con domicilio social en Madrid, C/ Serrano 41, 4º, y C.I.F. B-88001045.
- II. [D./Dña.] [●], mayor de edad, de nacionalidad [●], con DNI / pasaporte número [●] (el “**Cliente**”).

Las partes podrán ser referidas conjuntamente como las “**Partes**” o individualmente como la “**Parte**”.

Las Partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para celebrar el presente contrato (el “**Contrato**”) y, a tal efecto,

EXPONEN

- I. Que el Promotor es titular del pleno dominio de determinadas fincas ubicadas en la zona del Plan Parcial Residencial Mosa Trajectum y del Plan Especial Mosa Golf Murcia, sobre las cuales tiene previsto desarrollar

<p>resort with housing and golf course facilities named [●].</p> <p>II. As part of the real estate project mentioned above, the Developer envisages the building of a number of housing units with the following general features: [●]</p> <p>Notwithstanding the foregoing, said features are merely indicative and non-binding, and subject to the technical and design conditions which shall determine the final characteristics of the properties, without any eventual changes implying in any way a novation of the Agreement. The Client hereby acknowledges the indicative and non-binding nature of the above mentioned features.</p> <p>III. The Client is interested in reserving a villa with similar characteristics to the ones referred to in the previous paragraph and, therefore, both Parties agree to execute this RESERVATION AGREEMENT PURCHASE, which will be governed by the following clauses.</p> <p style="text-align: center;">CLAUSES</p> <p>1. RESERVATION</p> <p>Under this Agreement, the Developer reserves, in favor of the Purchaser, a Villa with the characteristics described in the second “Whereas” paragraph (hereinafter, the “Villa”), on plot [●].</p> <p>This right of reservation grants the Client a preferential right to enter into a</p>	<p>un complejo inmobiliario residencial con campo de golf denominado [●].</p> <p>II. Que como parte del referido proyecto inmobiliario está proyectada la construcción de determinadas viviendas con las siguientes características [●].</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, dichas características son orientativas y no vinculantes, quedando a expensas de los condicionantes técnicos y de diseño que determinen las características definitivas de los inmuebles, sin que ello suponga en modo alguno una novación del Contrato y declarando el Cliente que conoce el carácter orientativo de las mismas.</p> <p>III. Que estando interesado el Cliente en reservar una vivienda con características similares a la referida en el Expositivo anterior, ambas Partes suscriben el presente CONTRATO DE RESERVA DE VIVIENDA, con arreglo a las siguientes cláusulas.</p> <p style="text-align: center;">CLÁUSULAS</p> <p>1. RESERVA</p> <p>En virtud del presente Contrato, el Promotor reserva, a favor del Cliente, una vivienda con las características descritas en el Expositivo Segundo (en adelante, la “Vivienda”) en la parcela [●].</p> <p>La concesión del presente derecho de reserva otorga al Cliente un derecho</p>
--	--

sale and purchase agreement on the Villa, thus being the Client entitled to decide, in the terms set forth in in this Agreement, on the execution of the relevant sale and purchase agreement.

This document shall not be deemed, in any case, as a sale of a future property. The eventual sale and purchase agreement on the Villa, if so decided by the Client, shall be executed in a separate and subsequent document including the terms and conditions agreed by the Parties.

2. RESERVATION FEE AND FORM OF PAYMENT

In consideration for the reservation of the Villa the Client shall pay the Developer the amount of FIFTEEN THOUSAND EUROS (€ 15,000) (hereinafter, “**Reservation Fee**”), (plus the applicable VAT) by means of a bank transfer to the bank account of the Developer (ES88 0049 2891 36 2214139186) within five (5) days from the date hereof. In case of lack of payment of the Reservation Fee in the terms stated, this Agreement shall be automatically terminated.

3. SALES OFFER AND WITHDRAWAL

Once the Developer confirms and notifies the Client the final specifics of the Villa (including the final purchase price), the Client shall be entitled to execute the relevant private agreement for the sale and purchase of the Villa

preferente para suscribir un Contrato de compraventa sobre la Vivienda, concediendo al Cliente la facultad de decidir, en los términos establecidos en este Contrato, la formalización del correspondiente Contrato de compraventa.

El presente documento, no puede ser considerado, en ningún caso, como una compraventa de cosa futura, debiendo ser formalizada la correspondiente compraventa sobre la Vivienda, si así lo desea el Cliente, en las condiciones que pacten las Partes en documento separado y posterior a este.

2. PRECIO DE LA RESERVA Y FORMA DE PAGO

En concepto de precio de reserva el Cliente entrega al Promotor la cantidad de QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €) (en adelante, “**Precio de Reserva**”) (más el IVA que resulte de aplicación), mediante transferencia bancaria a la cuenta del Promotor (ES88 0049 2891 36 2214139186), en el plazo de cinco (5) días desde la firma del presente Contrato. En caso de falta de pago del Precio de Reserva en el plazo indicado, el presente Contrato quedará extinguido automáticamente

3. OFERTA DE COMPRAVENTA Y DESISTIMIENTO

Una vez que el Promotor confirme y comunique al Cliente las características finales de la Vivienda (incluido el precio final de compra de la misma), el Cliente dispondrá de un plazo de 14 días para, si lo desea, suscribir el

within 14 days from the notice of the Developer.

In the event that the aforementioned 14 day period elapses without the Client having notified the Developer his or her intention to enforce the preferential right, such right to execute the sale and purchase agreement shall expire, this Agreement shall be terminated and the Developer shall reimburse the Reservation Fee to the Client.

On the contrary, if the Client opts for the execution of the sale and purchase agreement, he or she may request that the Reservation Fee be considered as prepayment and part of the purchase price.

4. MONEY-LAUNDERING

In compliance with Spanish regulations on money-laundering, and in particular (i) Act 10/2010 of 28 April, on the Prevention of Money-Laundering, and (ii) Royal Decree 304/2014 of 5 May, on approval of Money-Laundering Regulations, the following documents must be provided:

If the Client is a natural person:

- (a) (i) National identity document, or (ii) residence permit issued by the *Ministerio de Justicia e Interior* and passport or identity document valid in the country of origin and bearing a photograph of its holder.

correspondiente contrato privado de compraventa sobre la Vivienda.

En el supuesto de que transcurra el citado plazo de 14 días sin que el Cliente haya comunicado al Promotor su intención de hacer uso de su derecho de adquisición preferente, caducará el derecho preferente del Cliente a suscribir el contrato de compraventa, se extinguirá este Contrato y el Promotor vendrá obligado a restituir al Cliente el Precio de Reserva.

Por el contrario, en caso de que el Cliente opte por suscribir el contrato de compraventa, podrá solicitar que el Precio de Reserva se aplique al precio futura compraventa.

4. BLANQUEO DE CAPITALS

En cumplimiento de la normativa española sobre blanqueo de capitales y, en particular, en (i) la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y (ii) el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo de aprobación del Reglamento del Blanqueo de Capitales y financiación del terrorismo, deberá ser aportada la documentación siguiente:

Si el Cliente es una persona física:

- (a) (i) Documento nacional de identidad, o (ii) permiso de residencia expedido por el Ministerio de Justicia e Interior, y pasaporte o documento de identificación válido en el país de procedencia que incorpore fotografía de su titular

<p>(b) Banking certificate issued by the bank of the origin of the funds in compliance with international money laundering regulations.</p> <p>(c) Documents evidencing the financial capacity of the Client to make the payments contemplated in this Contract.</p> <p>(d) Documents evidencing the origin and traceability of the funds including the bank account from which payments contemplated in this Contract shall be drawn.</p> <p>If the Client is a legal entity, the documents attached as an Annex must be completed, plus a banking certificate issued by the bank of the origin of the funds in compliance with international money laundering regulations.</p> <p>The Client undertakes to provide the Developer with the documents referred 30 days in advance of the estimated date for the execution of the sale and purchase public deed.</p> <p>5. PERSONAL DATA PROTECTION</p> <p>The Parties submit to and undertake to comply with the provisions of the Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 and any other personal data protection legislation in force from time to time in any personal data processing deriving from the performance of the obligations</p>	<p>(b) Certificado bancario emitido por el banco origen de los fondos en cumplimiento de la normativa internacional de blanqueo de dinero.</p> <p>(c) Documentación acreditativa de la capacidad económica del Cliente para realizar los pagos previstos en este Contrato.</p> <p>(d) Documentación acreditativa del origen y trazabilidad de los fondos hasta la cuenta bancaria desde la que se realizarán los pagos previstos en este Contrato.</p> <p>Si el Cliente es una persona jurídica deberán ser cumplimentados los documentos que se acompañan como Anexo, que deberán ser completados con un certificado bancario emitido por el banco origen de los fondos en cumplimiento de la normativa internacional de blanqueo de dinero.</p> <p>El Cliente se compromete a aportar al Promotor la documentación referida 30 días antes de la fecha estimada para la formalización de la compraventa en escritura pública.</p> <p>5. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES</p> <p>En los tratamientos de datos personales que puedan derivarse del cumplimiento de las obligaciones descritas en el presente Contrato, las Partes se someten y se comprometen a cumplir con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y en cualquier otra normativa en materia de</p>
--	---

<p>described in the Agreement.</p> <p>In this regard, the Client is informed and gives his / her consent for the treatment of his /her personal data on the basis of the legitimate interest of the Developer in the contractual relationship under this Agreement and for the purposes of developing and executing this Agreement, as well as for the management and filing of the documentation relating thereto, in accordance with the provisions of the applicable regulations.</p> <p>The responsible for the treatment of the Client's personal data is Cetiro ITG, S.L.</p> <p>Each Party undertakes to hold the other Party harmless from any kind of damage or loss, expense and/or penalty in any jurisdiction, whether civil, criminal, administrative or labor and, in particular, in the event of the commencement of any proceeding by the Spanish Data Protection Agency, that may arise for the other Party as a result of the breach or nonobservance by one of the Parties of the obligations contemplated under data protection legislation in relation to the Agreement.</p> <p>The Client may exercise his/her rights of access, rectification, erasure, restriction of processing and objection at any time by contacting at the following email address lopd@intertrustgroup.com. The Client shall also be entitled to file claims before the Spanish Data Protection Agency.</p>	<p>protección de datos personales vigente en todo momento.</p> <p>En tal sentido, el Cliente queda informado y presta su consentimiento para que sus datos personales sean tratados sobre la base del interés legítimo del Promotor en la relación contractual con el mismo con el objeto de ser utilizados en relación con el desarrollo y ejecución del presente Contrato, así como para la gestión y archivo de la documentación relativa al mismo, de conformidad con lo previsto en la normativa de aplicación.</p> <p>El responsable del tratamiento de los datos personales del Cliente es Cetiro ITG, S.L.</p> <p>Cada una de las Partes se obliga a mantener indemne a la otra Parte frente a cualquier tipo de daño o perjuicio, gasto y/o sanción en cualquier orden, civil, penal, administrativo o laboral y, en particular, en el caso de incoación de cualquier tipo de expediente por la Agencia Española de Protección de Datos, que pudieran derivarse a la otra como consecuencia del incumplimiento o inobservancia por una de las partes de las obligaciones contempladas en la legislación en materia de protección de datos de carácter personal en relación con el presente Contrato.</p> <p>En cualquier caso, el Cliente podrá ejercitar en cualquier momento sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación al tratamiento y oposición dirigiéndose a la siguiente dirección de correo electrónico: lopd@intertrustgroup.com. El Cliente tiene también derecho a presentar reclamaciones ante la Agencia Española</p>
---	--

<p>Likewise, the Developer shall not disclose any personal data of the Client to any third parties unless legally obliged to do so or unless it is necessary for the execution of the Agreement.</p> <p>6. NOTICES</p> <p>All notices between the Parties for the purposes of this Agreement shall be sent, by means which make proof of the delivery and of the contents of the communication, to the addresses stated for each Party in the heading of this Agreement, or by email to the following addresses:</p> <p>(e) Developer: [●] (f) Client: [●]</p> <p>7. GOVERNING LAW AND JURISDICTION</p> <p>7.1 Governing Law</p> <p>This Agreement will be governed by the laws of Spain (<i>legislación común española</i>).</p> <p>7.2 Jurisdiction</p> <p>The Parties, waiving their right to any other jurisdiction, irrevocably submit to the courts of the city of Murcia (Spain) for the resolution of any dispute, claim or controversy arising from or relating to this Agreement, including any question with respect to its existence, validity, termination, nullification or effectiveness.</p>	<p>de Protección de Datos.</p> <p>Asimismo, el Promotor no cederá los datos personales del Cliente a ningún tercero, salvo que exista obligación legal o resulte necesario para la ejecución del Contrato.</p> <p>6. NOTIFICACIONES</p> <p>Todas las notificaciones entre las Partes a los efectos del presente Contrato deberán realizarse por medio que permita dejar constancia de la entrega y de su contenido a las direcciones que para cada Parte figuran en el encabezamiento, o bien mediante correo electrónico a las siguientes direcciones:</p> <p>(e) Promotor: [●] (f) Cliente: [●]</p> <p>7. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN</p> <p>7.1 Ley Aplicable</p> <p>El Contrato se regirá por la legislación común española.</p> <p>7.2 Jurisdicción</p> <p>Las Partes, renunciando a su derecho a cualquier otra jurisdicción, se someten irrevocablemente a los juzgados y tribunales de la ciudad de Murcia (España) de cara a la resolución de cualquier disputa, reclamación o controversia que se derive del mismo, incluida cualquier cuestión relacionada con su existencia, validez, terminación, anulación o eficacia.</p>
--	---

<p>In the event of any discrepancy between the English and the Spanish version of this Agreement, the Spanish version shall prevail.</p> <p>The Parties sign and exchange copies of this Agreement in two counterparts and for a single purpose on the date and in the location indicated in the heading of the present document.</p> <p>THE CLIENT</p> <p>Signed by:</p> <p>THE DEVELOPER</p> <p>Signed by: Mr. Mark David Shaw and Ms. Carmen Rózpide Orbegozo (natural person representing Intertrust (Spain), S.L.U.</p>	<p>En caso de discrepancia entre la versión en inglés y la versión en español de este Contrato, prevalecerá la versión en español.</p> <p>En prueba de conformidad, las Partes firman el presente Contrato, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente documento.</p> <p>EL CLIENTE</p> <p>Fdo:</p> <p>EL PROMOTOR</p> <p>Fdo: D. Mark David Shaw y Dña. Carmen Rózpide Orbegozo (persona física representante de Intetrust (Spain), S.L.U.</p>
--	--