

CONTRATO DE RESERVA / RESERVATION AGREEMENT

In Urb. de Sotogrande, on [*] [*] 2020

VENDEDOR

VV DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U., con domicilio en Edificio C, Puerto Deportivo SOTOGRANDE, San Roque (Cádiz, España) y CIF B-72375264, promotora de Village Verde (en adelante “**VV**” o “**Vendedor**”).

SELLER

VV DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U., with registered office at Edificio C, Puerto Deportivo SOTOGRANDE, San Roque (Cadiz, Spain) with Tax Identification Number B-72375264, promoter of Village Verde (hereinafter, “**VV**” or “**Seller**”).

CLIENT / CLIENT

Comprador 1 / Buyer 1: [If there are two buyers, double the following list to record the data of Buyer 2]

- Nombre y Apellido / Name and Surname:
- DNI / NIE / Pasaporte / ID. Card / Resident’s Card / Passport: [if foreign, state nationality]
- Fecha de nacimiento / Date of birth: [or confirmation of legal age]
- Profesión / Profession:
- Estado Civil / Marital Status:
- Dirección / Address:
- E-mail:

Datos adicionales de contacto a efectos de notificaciones / Additional contact data for the purposes of notifications: [should these be different to those stated above]

- Nombre y Apellido / Name and Surname:
- Dirección / Address:
- Teléfono /Telephone (landline):
- Mobile telephone:
- E-mail:

OBJETO DE LA RESERVA / OBJECT OF THE RESERVATION AGREEMENT

- La “**Finca Reservada**” formada por / the “**Reserved Property**” which includes:
 - Vivienda / Home: [state block, floor/attic, height, letter, (m2, unless recorded on the attached construction drawing/ garden area if applicable], according to the plan attached as **Annex 1**.
 - Plazas de garaje número / Garage spaces numbers:
 - Trastero número / Storeroom number:



DEPÓSITO DE RESERVA

€12.000 más 10% de IVA, es decir, un total de €13.200.

Forma de pago: dentro de los diez días naturales siguientes a la firma de la Reserva, mediante transferencia bancaria a la cuenta abierta por el Vendedor en el Banco Santander siguiente: IBAN ES81 0049 6770 80 2316116798, SWIFT BSCHESMMXXX. Esta Reserva surtirá efectos únicamente desde la recepción del Depósito de Reserva en plazo.

PRECIO

El Precio de la Finca Reservada es de [insertar cantidad], más un 10% de IVA o, en su caso, el tipo de IVA que esté en vigor en el momento en que se produzca el devengo de los pagos.

FORMA DE PAGO

- A la firma del Contrato Privado de Compraventa de la Finca Reservada, [20%] del Precio de la Finca Reservada más IVA, es decir, [insertar cantidad] más [insertar cantidad] de IVA, total [insertar cantidad], menos el Depósito recibido con anterioridad.
- A los seis meses desde el inicio de construcción, [20%] del Precio de la Finca Reservada más IVA, es decir, [insertar cantidad] más [insertar cantidad] de IVA, total [insertar cantidad]. Se entenderá por inicio de construcción la firma del acta de replanteo.
- A la firma de la Escritura Pública de Compraventa de la Finca Reservada, [60%] del Precio de la Finca Reservada más IVA, es decir,

RESERVATION DEPOSIT

€12,000 plus 10% VAT, that is a total of €13.200.

Terms of payment: within ten calendar days from the signature of this Reservation Agreement, by bank transfer to the account held by the Seller at the following Banco Santander: IBAN ES81 0049 6770 80 2316116798, SWIFT BSCHESMMXXX. This Reservation Agreement shall take effects solely if the Reservation Deposit is received within the set term.

PRICE

The Price of the Reserved Property is [insert amount], plus 10% VAT or, should it be the case, the VAT applicable at the current rate at the time the payments become due.

TERMS OF PAYMENT

- On the signature of the Private Sale and Purchase Agreement of the Reserved Property, [20%¹] of the Price of the Reserved Property plus VAT, that is [insert sum] plus [insert sum] of VAT, total [insert SUM], minus the Deposit previously received.
- In six months from beginning of construction [20%²] of the Price of the Reserved Property plus VAT, that is [insert sum] plus [insert sum] of VAT, total [insert sum]. The beginning of construction shall be understood as the date on which the layout certificate is signed.
- At the signature of the Public Deed of Sale and Purchase of the Reserved Property [60%³] of the Price of the Reserved Property plus VAT,

¹ 25% from the sale of the first 49 units.

² 25% from the sale of the first 49 units.

³ 50% from the sale of the first 49 units



[insertar cantidad] más [insertar cantidad] de IVA, total [insertar cantidad].

that is [insert sum] plus [insert sum] in VAT, total [insert sum].

ACUERDO DE RESERVA

RESERVATION AGREEMENT

1. OBJETO Y EFECTOS

A. OBJECT AND EFFECTS

La presente Reserva surte efectos desde la recepción por el Vendedor del Depósito dentro de los diez días naturales siguientes a la firma de la Reserva.

This Reservation Agreement takes effect from the collection by the Seller of the Reservation Deposit, within ten calendar days from the signature of this Reservation Agreement.

El objeto de la Reserva es la Finca Reservada identificada en el **Anexo 1**. La Finca Reservada forma parte de la primera fase de la promoción residencial Village Verde descrita en el **Anexo 2**.

The purpose of this agreement is the reservation of the Reserved Property identified in **Annex 1**. The Reserved Property is part of the first phase of the Village Verde development described in **Annex 2**.

El Vendedor ha obtenido la licencia de obras con fecha 27 de agosto de 2020.

The Seller has been granted the building license on 27th August 2020.

2. FIRMA DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

B. SIGNATURE OF THE PRIVATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT

El Contrato Privado de Compraventa se firmará dentro de los treinta días naturales siguientes al envío del correspondiente contrato por el Vendedor al Comprador, a la dirección de e-mail de éste indicada más arriba.

The Private Sale and Purchase Agreement shall be signed within thirty calendar days following the delivery by the Seller to the Purchaser of the relevant Sale and Purchase Agreement at the e-mail address provided above by the Client.

En el caso de que el Contrato Privado de Compraventa no se firmare dentro del plazo establecido por cualquier causa imputable al Cliente, el Vendedor (i) hará definitivamente suyo el Depósito y la cantidad de IVA correspondiente, y (ii) podrá disponer libremente de la Finca Reservada sin que el Cliente tuviere nada que reclamar.

Should the Private Sale and Purchase Agreement not be signed by the Client within the agreed term for reasons attributable to the Client, the Seller (i) shall retain 100% of the Reservation Deposit including VAT and (ii) will be free to enter into any subsequent Reservation Agreement with another third party and related to the Reserved Property.

En el caso de que el Contrato Privado de Compraventa no se firmare dentro del plazo establecido por cualquier causa imputable al

Should the Private Sale and Purchase Agreement not be signed within the term agreed for any reason attributable to the

Vendedor, el Cliente podrá reclamar al Vendedor la resolución de la Reserva y el reembolso del Depósito y la cantidad de IVA correspondiente, sin derecho a reclamar ninguna cantidad adicional.

Seller, the Client will have the right to terminate the Reservation Agreement and to receive 100% of the Deposit including VAT, as a complete settlement without any rights for any additional claim.

3. TÉRMINOS PRINCIPALES DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.

La Finca Reservada se transmitirá libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de gastos e impuestos por el Precio indicado anteriormente.

En cumplimiento de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, la “L.O.E.”), los pagos del Precio de la Finca Reservada se ingresarán en una cuenta especial y separada abierta por el Vendedor específicamente para esta promoción. El pago del Precio se realizará mediante transferencias bancarias a dicha cuenta, y conforme al calendario indicado anteriormente.

En cumplimiento de lo previsto en la L.O.E., el Vendedor solo dispondrá de las cantidades depositadas en dicha cuenta para los trabajos relacionados con la promoción y construcción de la Finca Reservada. Las sumas pagadas por el Cliente hasta el otorgamiento de la Escritura de Compraventa, incluidos los intereses legales y el IVA o cualquier otro impuesto que lo pueda sustituir, estarán garantizadas mediante póliza de garantía o aval bancario, a elección del Vendedor, que será entregado al Comprador dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la recepción de cada pago

La Escritura de Compraventa se otorgará dentro de los cuarenta y cinco (45) días naturales siguientes a la concesión de la licencia de primera ocupación por parte del

C. MAIN TERMS OF THE PRIVATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT.

The Reserved Property shall be transferred free of charges and encumbrances and up to date with payment of expenses and taxes, for the Price stated above.

Pursuant to “Act 38/1999, of 5th November 1999, on Building Regulation” (hereinafter, the “L.O.E.”), each paid instalments of the total Price of the Reserved Property shall be deposited in a special separate account opened by the Seller specifically for this development. The payments shall be made by bank transfers into such special bank account, and according to the schedule as stated above.

Pursuant to the L.O.E., the Seller can only use the sums deposited in that account for works related to the development and construction of the Reserved Property. The sums paid by the Client until granting the Deed of Sale and Purchase, including the legal interest and VAT or any other tax that may replace it, shall be guaranteed by guarantee policy or bank guarantee, as chosen by the Seller. The guarantee will be delivered to the Buyer within thirty (30) calendar days from the receipt by the Vendor of each payment.

The Deed of Sale and Purchase shall be granted within fortyfive (45) calendar days following the delivery, by the City Council of San Roque, of the first occupancy licence or



Ayuntamiento de San Roque, o documento que lo sustituya. Las Partes acuerdan expresamente que el otorgamiento de la Escritura de Compraventa se realizará ante el notario de San Roque don Felipe Díaz Barroso o, en caso de imposibilidad del mismo, ante cualquier otro notario de la misma localidad. No obstante, el Cliente tiene derecho a designar otro notario.

legal document that replaces it as per applicable law. The Parties specifically agree that the granting of the Deed related to the Sale and Purchase agreement shall be signed before the Notary Public of San Roque, Mr Felipe Díaz Barroso or, if he is not available, before any other Notary Public of the same location. Notwithstanding this, the Client is entitled to appoint another Notary Public.

Serán de cuenta del Cliente todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la Escritura de Compraventa. No obstante, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será de cuenta del Vendedor.

The Client shall bear all expenses and taxes arising from the granting of the Deed of Sale and Purchase. However, the Tax on Increased Value of Urban Land, will be paid by the Seller.

4. INFORMACION AL CONSUMIDOR

D. INFORMATION TO BE PROVIDED TO THE CONSUMER

Las Partes manifiestan que el Vendedor ha proporcionado al Cliente la información requerida por el artículo 5 del Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de información al consumidor. La copia de dicha información se incorpora al Contrato de Reserva como **Anexo 3**.

The Parties declare that the Seller has provided the Client the information required pursuant to Article 5 of Decree 218/2005, of 11th October, that approves the Regulations on Consumer Information. The copy of that information is included in the Reservation Agreement as **Annex 3**.

El Cliente exime al Vendedor de su obligación de entregar el Documento Informativo Abreviado con anterioridad a los tres días precedentes a la firma del Contrato de Compraventa.

The Client hereby waives the Seller's obligations to deliver the Abbreviated Informative Document owed three days before signing the Sale-Purchase Agreement.

5. PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES

E. PREVENTION OF MONEY LAUNDERING

El Cliente se obliga a suministrar al Vendedor la documentación necesaria para dar cumplimiento a las previsiones de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de Prevención del Blanqueo de Capitales y del Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo. Dicha obligación deberá ser cumplida dentro de los treinta días siguientes a la firma de esta Reserva o, en caso

The Client will provide the Seller with the necessary documentation to comply with the provisions of "Act 10/2010, of 28th April 2010, on Prevention of Money Laundering", and "Royal Decree 304/2014 of 5th May 2014". This obligation must be completed to the satisfaction of the Seller on the earlier of (i) thirty days from the signature of this

de resultar un plazo menor, antes de la fecha de firma del Contrato Privado de Compraventa. La documentación que el Cliente debe facilitar está listada en el **Anexo 4**, sin perjuicio del derecho del Vendedor de poder solicitar documentación adicional en caso de que lo estimara necesario.

El Vendedor podrá declarar resuelto la Reserva y devolver al Cliente el Depósito y su IVA si la documentación facilitada no es satisfactoria, a juicio del Vendedor, en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales. En tal caso, el Vendedor podrá disponer libremente de la Finca Reservada y no podrá ser compelido a celebrar el Contrato Privado de Compraventa.

6. CESIÓN DEL CONTRATO DE RESERVA

El Cliente no podrá ceder o transmitir esta Reserva.

7. PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo Europeo de 27 de abril de 2016 (“**RGPD**”) relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos, y la normativa española que lo desarrolla, se informa al Cliente que los datos personales que facilite serán tratados por VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U., NIF: B-72375264, Dir. postal: C Edificio C, Puerto Deportivo Sotogrande, 11310-Sotogrande-San Roque (Cádiz), y correo electrónico: protecciondedatos@sotogrande.com

Los datos personales facilitados serán tratados con la finalidad de cumplir con lo

Reservation Agreement or, (ii) the maximum date to sign the Private Sale and Purchase Agreement should it take place before. The documents to be provided to the Seller are listed in **Annex 4**. The Seller has the right to require additional documentation in case he deems it necessary to comply with the law.

The Seller may declare the termination of the Reservation Agreement and deliver to the Client the Deposit and its VAT in case the documentation provided does not meet the requirements, to the Seller’s criteria, on the prevention of Money Laundering. In this case, the Seller may freely dispose of the Reserved Property and cannot be compelled to enter into the Private Sale and Purchase Agreement.

F. ASSIGNMENT OF THE RESERVATION AGREEMENT

The Client cannot assign or transfer this Reservation Agreement.

G. DATA PROTECTION

Pursuant to Regulation (EU) 2016/679, of the European Parliament and of the European Council, of 27th April 2016 (“**GDPR**”), on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and the Spanish regulations developing this, the Client is informed that the personal data provided shall be processed by VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U., with Tax Identification Number: B-72375264, Postal Address: C Edificio C, Puerto Deportivo Sotogrande, 11310-Sotogrande-San Roque (Cádiz), and electronic mail: protecciondedatos@sotogrande.com

The personal data provided shall be processed in order to comply with the terms set forth in

dispuesto en el Contrato de Reserva, lo que el Cliente autoriza expresamente.

the Reservation Agreement, which the Client specifically authorises.

La base legal para el tratamiento de los datos del Cliente es la ejecución de la relación comercial establecida con el Vendedor. RGPD: 6.1.b) Tratamiento necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de éste de medidas precontractuales. Los datos personales proporcionados se conservarán mientras dure la relación contractual y, en todo caso, durante el plazo fijado por las disposiciones legales vigentes y a efectos de las posibles responsabilidades aplicables. Los datos personales se cederán a la entidad Sotogrande, S.A., con NIF. A-28110666, matriz del grupo, para la correcta gestión de la relación. No siendo cedidos a otros terceros salvo que exista una obligación legal, como pudiera ser el caso de notarios o registradores.

The lawfulness for processing the Client's data is the performance of the business relation established with the Seller. GDPR: 6.1.b) Processing is necessary for performance of an agreement to which the data subject is party or in order to take steps at the request of the data subject prior to entering into an agreement. The personal data provided shall be kept while the contractual relation lasts and, in all cases, during the term set by the legal provisions in force and for the purposes of possible applicable liabilities. The personal data shall be assigned to the company Sotogrande, S.A., with Tax Identification Number A-28110666, parent company of the group, for correct management of the relation. It shall not be assigned to other third parties unless there is a legal obligation, such as notaries public or registrars.

El Cliente puede ejercitar en cualquier momento los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos dirigiéndose a la dirección postal o de correo electrónico antedichas. Recibida su solicitud, el Vendedor le enviará un formulario para el ejercicio del derecho concreto solicitado, que el Cliente deberá cumplimentar y enviar al Vendedor junto con una fotocopia de su D.N.I. o Pasaporte. Una vez recibida dicha documentación, el Vendedor atenderá el ejercicio de sus derechos en los plazos establecidos legalmente y, en caso de no haber obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, el Cliente podrá presentar una reclamación a la Autoridad de control Agencia Española de Protección de Datos: www.aepd.es

The Client may exercise the rights of access, correction, suppression, opposition, limitation of processing and portability of the data at any time by written request to the postal address or electronic mail stated above. On receipt of the request, the Seller shall send them a form to exercise the rights that the Client must fill in and return to the Seller with a copy of their identity card or passport. Once that documentation is received, the Seller process the request within the legally established terms and, if satisfaction is not obtained in exercising those rights, the Client may submit a complaint to the controlling authority, the Spanish Data Protection Agency: www.aepd.es

8. NOTIFICACIONES

H. NOTIFICATIONS



Todas las notificaciones se realizarán mediante correo electrónico o dirección postal, a elección de la Parte que emite la comunicación, siendo válido cualquiera de dichos medios.

All related notifications shall be made either by electronic mail or by post, as chosen by the Party issuing the notification.

9. LEGISLACIÓN Y FUERO

El Contrato de Reserva se registrará y será interpretado con arreglo a la legislación española.

Las Partes acuerdan someter la resolución de cualquier conflicto que pudiere derivarse del Contrato de Reserva a los Juzgados y Tribunales de San Roque, Cádiz, con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiere corresponderles.

I. LEGISLATION AND JURISDICTION

The Reservation Agreement shall be governed and interpreted according to Spanish law.

The Parties agree to submit to the Courts and Tribunals of San Roque, Cadiz, for resolution of any disputes that may arise from the Reservation Agreement, expressly waiving any jurisdiction to which they may be entitled.

10. IDIOMA

El Contrato de Reserva está redactado, a doble columna, en español e inglés. Prevalcerá en todo caso lo estipulado en español siempre que surgiere cualquier discrepancia interpretativa entre ambas versiones.

J. LANGUAGE

The Reservation Agreement is drafted in double column in Spanish and English. Should there be any discrepancies on its interpretation, the Spanish wording shall prevail.

Y para que así conste a los efectos legales oportunos, las Partes firman el presente contrato de reserva, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

In witness whereof, to the appropriate legal ends, the Parties sign this Reservation Agreement in duplicate in the place and on the date first written above.

VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.

[Client]

Listado de Anexos

1. Finca Reservada
2. Conjunto residencial Village Verde
3. Documento Informativo Abreviado
4. Documentación para prevención de blanqueo de capitales.

List of Annex

1. Reserved Property
2. Village Verde Residencial Development
3. *Documento Informativo Abreviado*
4. Documentation for Money Laundering Prevention.





Anexo 2 Conjunto Residencial Village Verde

Anexo 2 Village Verde Residential Development

Ubicación y fases

Este conjunto residencial está ubicado dentro de La Reserva, en Sotogrande, y comprende las siguientes parcelas que serán desarrolladas en distintas fases:

- Parcela XI del Plan Parcial del Subsector 50 para viviendas unifamiliares (R.1.a.)
- Parcela 34-B del Subsector 34 del PGOU de San Roque para viviendas plurifamiliar en edificios exentos (apartamentos) (R.5).

En este Acuerdo de Reserva, el Vendedor se compromete a la promoción de la primera fase de la Parcela 34-B del Subsector 34 indicada (finca registral 37.374 del Registro de la Propiedad de San Roque). La fase 1 consta de cuatro bloques de apartamentos, con zonas comunes consistentes en una piscina familiar para niños, una piscina familiar estándar, un campo de croquet, área infantil de juegos y pista de running.

Normas del RER

Village Verde se encuentra en La Reserva, Sotogrande. El Cliente ha recibido una copia de las reglas del Régimen Especial de La Reserva ya inscritas en el Registro de la Propiedad. Las normas de RER regulan la prestación de servicios de mantenimiento en La Reserva por Sotogrande, S.A. por un cantidad anual de de 3,83 euros por metro cuadrado edificable.

Location and phases

This residential development is located in La Reserva, Sotogrande, on the following plots, which will be developed in different phases:

- Plot XI of the Partial Plan of Subsector 50 for single-family homes (R.1.a.)
- Plot 34-B of Subsector 34 of the PGOU of San Roque for multi-family dwellings in exempt buildings (apartments) (R.5)

In this Reservation Agreement, the Seller commits to develop the phase 1 of Plot 34-B of Sub-Sector 34 (registered property 37,374 of the San Roque Property Registry). Phase 1 comprises four apartment blocks and the following common elements: a family pool for children, a standard family pool, a croquet field, playground and running track.

RER rules

Village Verde is located in La Reserva, Sotogrande. The Client has received a copy of the rules of the Special Regime of La Reserva (“**RER rules**”) already registered in the Land Registry. The RER rules regulate the provision of maintenance services in La Reserva by Sotogrande, S.A. for an annual charge of 3,83 euros per buildable square metre.



Gastos de comunidad

Hasta que no se completen las fases 1 y 2 de la promoción de apartamentos, y se establezca formalmente la comunidad de propietarios, es imposible proporcionar una cifra exacta que los clientes pueden esperar pagar por los gastos comunes.

Sin embargo, de acuerdo con la experiencia anterior, el Vendedor estima que la cifra, una vez terminada la fase 2, probablemente esté alrededor de € 25 - € 30 por metro cuadrado por año. Por lo tanto, un apartamento con una superficie bruta de 200 m2 puede pagar cuotas de comunidad de alrededor de € 416 - € 500 por mes.

Es probable que esta cifra cambie a medida que se agreguen más fases de Village Verde a la promoción de la fase 1, y que haya una mayor variedad de instalaciones disponibles. Sin embargo, es probable que cualquier aumento en el coste sea compensado en parte, dado que el gastos de cualquier instalación adicional se compartiría con un mayor número de propiedades.

Condominium service charge

Until the phase 1 and Phase 2 of the apartments development section is completed and the community of owners is formally established, it is impossible to provide an exact figure that clients can expect to pay for community fees.

However from previous experience, the Seller estimates that the figure is likely to be, after completion of phase 2, between €25 - €30 per square metre per annum. Therefore, an apartment with a gross floor area of 200 m2 can expect to pay community fees of around €416 - €500 per month.

This figure is likely to change as further phases of Village Verde are added to the development and a greater range of facilities becomes available. However, any increase in cost is likely to be offset to an extent as the expense of any additional facilities is shared across a greater number of properties.

Annex 3

“DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO” FOR SALE OF UNITS

<p>Promotor</p> <ul style="list-style-type: none"> · VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. · Puerto Deportivo Sotogrande, Edificio C, Sotogrande, 11310-San Roque, Cádiz. · Inscripción en el Registro Mercantil de Cádiz, hoja CA-55265, Tomo 2320, Folio 147. 	<p>Developer</p> <ul style="list-style-type: none"> · VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. · Puerto Deportivo Sotogrande, Edificio C, Sotogrande, 11310-San Roque, Cádiz. · Registration at the Cádiz Mercantile Registry as page CA-55265, Book 2320, Folio 147.
<p>Agencia Inmobiliaria o intermediario</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nombre o Razón Social. · Domicilio. · Datos de inscripción en el Registro Mercantil. 	<p>Real Estate Agency or Broker</p> <ul style="list-style-type: none"> · Name or commercial name. · Address. · If applies, details at Companies House.
<p>Proyectista de la obra</p> <ul style="list-style-type: none"> · L 35 Arquitectos SAP · Plaza de la Marina Española, 3 28013 MADRID 	<p>Works Planner</p> <ul style="list-style-type: none"> · L 35 Arquitectos SAP · Plaza de la Marina Española, 3 28013 MADRID
<p>Director de la obra</p> <ul style="list-style-type: none"> · José Luís Querol · Plaza de la Marina Española, 3 · 28013 MADRID 	<p>Works Director</p> <ul style="list-style-type: none"> · José Luís Querol · Plaza de la Marina Española, 3 · 28013 MADRID
<p>Empresa constructora</p> <p>Datos a facilitar en el Contrato Privado de Compraventa</p>	<p>Construction company</p> <p>Data to be provided at the Private Sale and Purchase Agreement</p>
<p>Planos</p> <ul style="list-style-type: none"> · Plano general del emplazamiento de la vivienda (a escala mínima de 1:100). 	<p>Floor plans</p> <ul style="list-style-type: none"> · General floor plan with unit location (minimum scale: 1:100).

<ul style="list-style-type: none"> Plano de planta de amueblamiento acotado de la vivienda y de los anejos adscritos a la misma (a escala mínima de 1:100). 	<ul style="list-style-type: none"> Dimensioned drawing of unit and annexes (minimum scale: 1:100).
<p>Superficie útil de la vivienda [depende de cada tipología de vivienda. Información en fichas de cada apartamento]. Ver plano adjunto.</p>	<p>Unit useful surface [depends on each apartment. Information disclosed in the brochures]. See plan attached.</p>
<p>Superficie útil de los anejos</p> <ul style="list-style-type: none"> Cochera. 14,3 m2 por plaza aproximadamente Trastero. 8,5 m2 aproximadamente 	<p>Annexes useful surface</p> <ul style="list-style-type: none"> Garage. 14,3 m2 each parking space, approx.. Storage room. 8,5 m2 approx.
<p>Descripción de la vivienda y de los anejos</p> <p>La vivienda se sitúa en un bloque de 12 apartamentos con dos núcleos de acceso y acceso directo a parking subterráneo. Consta de dos, tres o cuatro dormitorios en según qué casos, así como de espacios de zona de estar, cocina y aseo de cortesía. Ver plano adjunto.</p>	<p>Unit and annexes description</p> <p>The apartment is one of the 12 apartments in a block with two main accesses connected to the garage in the basement. It has two, three or four bedrooms, depending on the typology. All the apartments have living room opened kitchen and a guest bathroom. See plan attached.</p>
<p>Descripción general del edificio o urbanización, de las zonas comunes y de los servicios accesorios</p> <p>La fase 1 de la urbanización consta de cuatro bloques de apartamentos, con zonas comunes consistentes en dos piscinas una de ellas con fondo de arena, una zona de juego para niños, un campo de croket y un anillo de running. Todas las áreas están libres de tráfico rodado y un denso pinar junto con una jardinería madura con plantas locales que envuelven el conjunto residencial.</p>	<p>General Specifications of building, common areas and side services</p> <p>Phase 1 comprises four apartment blocks and the following common areas: two pools , one of them with a sandy bottom, a play ground for kids, a croket lawn and a running path. All the areas are free of traffic and a dense pine trees area together with a mature local plants and species wrap up the entire development.</p>
<p>Memoria de calidades</p> <p>Entregada a Cliente y será anexada a Contrato Privado de Compraventa</p>	<p>Building Specifications</p> <p>Already delivered to Client and to be attached to the Private Sale and Purchase Agreement</p>

<p>Aspectos económicos</p> <ul style="list-style-type: none"> · Precio total [] más IVA. · Serán de cuenta del Cliente todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la Escritura de Compraventa. No obstante, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o “plusvalía municipal”, será de cuenta del Vendedor. · Los pagos del precio se realizarán mediante transferencia bancaria. · Período de validez del precio: Hasta nueva orden. · Garantía conforme a ley de las cantidades entregadas a cuenta. [Datos a facilitar en el Contrato Privado de Compraventa]. 	<p>Financial Topics</p> <ul style="list-style-type: none"> · Total price . [] plus VAT · The Client shall bear all expenses and taxes arising from the granting of the Deed of Sale and Purchase. However, the Tax on Increased Value of Urban Land (“municipal capital gain”), will be paid by the Seller Taxes and fees to be paid by the buyer according to Law. · The price payments will be made through bank transfer. · Price validity period: Until price is changed in the offer of the seller. · Legal guarantees for payments on account. Data to be provided at the Private Sale and Purchase Agreement.
<p>Título jurídico de VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. sobre el solar</p> <ul style="list-style-type: none"> · Propiedad. · Cargas o servidumbres existentes: Las que constan en el Registro de la Propiedad de San Roque que, a esta fecha son, la aplicación a la finca de las normas del régimen especial de La Reserva, afecciones fiscales, así como una afección real por 258.554,24€, suma a la que asciende, con carácter provisional, la totalidad de los costes de urbanización del subsector 34 del C.I.T.N. 	<p>VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U. title</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ownership. · Any existing liens, tenants or encumbrances. Those registered at the Land Registry of San Roque which, as of this date, are the rules of the special regime of La Reserva which are applicable to this plot, <i>afecciones fiscales</i>, as well as a burden of €258,554.24, provisional amount of the urbanisation works of subsector 34 of the C.I.T.N.
<p>Confirmación de la existencia de licencias de obras</p> <ul style="list-style-type: none"> · Sí. 	<p>Statement confirming the existence of building license.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Yes.
<p>Fechas</p>	<p>Dates</p>



<ul style="list-style-type: none"> · Fase de ejecución al día de la fecha (en su caso). · Fecha cierta de entrega: Datos a facilitar en el Contrato Privado de Compraventa. 	<ul style="list-style-type: none"> · State of works. · Fixed delivery date. Data to be provided at the Private Sale and Purchase Agreement
<p>Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos</p>	<p>Easements and liens upon units, facilities and accesses</p>
<p>Condiciones del contrato</p> <p>El Contrato Privado de Compraventa se firmará dentro de los treinta días naturales siguientes al envío del mismo al Comprador en el mismo se hará constar:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Que el consumidor no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan al vendedor. · El derecho del consumidor a la elección del notario. · La posibilidad de cualquiera de los contratantes de compelirse recíprocamente para elevar a escritura pública la compraventa desde que hubiera intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez. · El derecho de consumidor a solicitar una copia del modelo contractual que vaya a utilizarse. 	<p>Contract terms</p> <p>The Private Sale and Purchase Agreement will be signed within thirty calendar days following the delivery of such contract to the Purchaser and will regulate:</p> <ul style="list-style-type: none"> · That the buyer shall not afford any seller's titling expense. · That the buyer is entitled to choose any Public Notary. · That any party is entitled to request that the contract is put on record as soon as consent and other contract validity requirements are in place. · That the buyer is entitled to request a template of the contract to be signed.



Documentación acreditativa	Supporting documentation
<p>La documentación acreditativa del contenido de este Documento Informativo se encuentra a disposición del consumidor para su consulta en el domicilio de VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U., sito en Puerto Deportivo Sotogrande, Edificio C, Sotogrande, 11310-San Roque, Cádiz.</p>	<p>The documentation supporting this Information Document content is available to the consumer for consultation at VV Desarrollos Inmobiliarios, S.L.U.'s address (Puerto Deportivo Sotogrande, Edificio C, Sotogrande, 11310-San Roque, Cádiz).</p>

<p align="center">Anexo 4 Documentación para prevención de blanqueo de capitales.</p>	<p align="center">Annex 4 Documentation regarding money laundering prevention.</p>
<p><u>Cientes de nacionalidad española</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ficha adjunta rellena y firmada. (Recoge todos los datos de interés. Una por cada uno de los adquirentes en caso de adquisición conjunta). • Copia del DNI. • En caso de firma por parte de representante: <ul style="list-style-type: none"> • Copia del poder. • Copia del DNI, pasaporte, NIE y/o permiso de residencia del representante. 	<p><u>Spanish Clients</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Attached file duly filled in and signed. (Collects the relevant data. One for each of the clients in case of joint acquisition). • ID Copy. • In case of representative's signature: <ul style="list-style-type: none"> • PoA copy. • Copy of ID, passport, NIE and/or residence permit of the representative.
<p><u>Cientes de otras nacionalidades</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ficha adjunta rellena y firmada. (Recoge todos los datos de interés. Una por cada uno de los adquirentes en caso de adquisición conjunta). • Copia del pasaporte • Copia del NIE. • Si son residentes en España, copia del permiso de residencia. • En caso de firma por parte de representante: <ul style="list-style-type: none"> • Copia del poder. • Copia del DNI, pasaporte, NIE y/o permiso de residencia del representante. 	<p><u>Non-Spanish Clients</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Attached file duly filled in and signed. (Collects the relevant data. One for each of the clients in case of joint acquisition). • Passport copy. • NIE copy. • If Client is resident in Spain, residence permit copy. • In case of signature by representative: <ul style="list-style-type: none"> • PoA copy. • Copy of ID, passport, aliens ID (NIE) and/or residence permit of the representative.
<p><u>Persona jurídica española.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ficha adjunta rellena y firmada • Copia del acta de titularidad real. • Copia del poder de representación/escritura de nombramiento del firmante. • Copia del DNI del firmante (o de su pasaporte, NIE y/o permiso de residencia en caso de no nacionales). • Copia del NIF de la sociedad. 	<p><u>Spanish legal person.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Attached file dully filled in and signed. • Copy of the ultimate beneficial owner deed. • Copy of the PoA/appointment deed of the authorized signatory person. • Copy of the authorized signatory person's ID (or passport, NIE, and/or residence permit in the case of non-nationals). • Company's Spanish Tax Code (NIF) copy.
<p><u>Persona jurídica extranjera.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ficha adjunta rellena. 	<p><u>Foreign legal person.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Attached file dully filled in and signed.



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Copia del acta de titularidad real (deben otorgarla ante notario español para su remisión al registro).• Copia del poder de representación/escritura de nombramiento del firmante.• Copia del DNI del firmante (o de su pasaporte, NIE y/o permiso de residencia en caso de no nacionales).• Copia del NIF de la sociedad. | <ul style="list-style-type: none">• Copy of the ultimate beneficial owner deed (must be granted before a Spanish notary for its submission to the registry).• Copy of the PoA/appointment deed of the authorized signatory person.• Copy of the authorized signatory person's ID (or passport, NIE, and/or residence permit in the case of non-nationals).• Copy of the Spanish Tax Code (NIF). |
|---|--|