



CONTRATO DE RESERVA / RESERVATION AGREEMENT

In Urb. de Sotogrande, on [] 2022

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**”).

CLIENTE / CLIENT

Comprador 1 / Buyer 1:

- Nombre y Apellido / Name and Surname:
- Pasaporte / Passport:
- Mayor de edad / of legal age
- Profesión / Profession:
- Estado Civil / Marital Status:
- Dirección / Address:
- E-mail:

Comprador 2 / Buyer 2:

- Nombre y Apellido / Name and Surname:
- Pasaporte / Passport:
- Mayor de edad / of legal age
- Profesión / Profession:
- Estado Civil / Marital Status:
- Dirección / Address:
- E-mail:

OBJETO DE LA RESERVA / OBJECT OF THE RESERVATION AGREEMENT

- La “**Finca Reservada**” formada por / the “**Reserved Property**” which includes:
 - Vivienda / Home: bloque , planta , letra / Home: block , floor , letter , 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 Bankinter siguiente: IBAN ES63-0128-7727-6801-0000-1992, con BIC BKBKESMMXXX. Esta Reserva surtirá efectos únicamente desde la recepción del Depósito de Reserva en plazo.

PRECIO

El Precio de la Finca Reservada es de €_____, 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, €_____ más €_____ IVA, total €_____, menos el Depósito recibido con anterioridad.
- A los seis meses desde el inicio de construcción de la segunda fase de la promoción residencial Village Verde, 20% del Precio de la Finca Reservada más IVA, es decir, €_____ más €_____ de IVA, total €_____.
- A la firma de la Escritura Pública de Compraventa de la Finca Reservada, 60% del Precio de la Finca Reservada más IVA, es decir, €_____ más €_____ de IVA, total €_____.

RESERVATION DEPOSIT

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

Payment terms: within ten calendar days from the signature of this Reservation Agreement, by bank transfer to the account held by the Seller at Bankinter: IBAN ES63-0128-7727-6801-0000-1992 with BIC BKBKESMMXXX. 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 €_____, 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% of the Price of the Reserved Property plus VAT, that is €_____ plus €_____ of VAT, total €_____, minus the Deposit previously received.
- In six months from beginning of construction of the second phase of the Village Verde development, 20% of the Price of the Reserved Property plus VAT, that is €_____ plus €_____ of VAT, total €_____.
- At the signature of the Public Deed of Sale and Purchase of the Reserved Property 60% of the Price of the Reserved Property plus VAT, that is €_____ plus €_____ in VAT, total €_____.



ACUERDO DE RESERVA

1. OBJETO Y EFECTOS

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.

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

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

2. FIRMA DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

El Contrato Privado de Compraventa se firmará dentro de los treinta días naturales siguientes al inicio de la construcción de la segunda fase de la promoción residencial Village Verde. Con dicha finalidad el Vendedor notificará al Cliente el inicio de dicha construcción en la dirección de e-mail indicada por el Cliente anteriormente, junto con una copia del acta de replanteo, que se adjuntará como anexo a dicho contrato.

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 de Reserva y la cantidad de IVA correspondiente, y (ii) podrá disponer libremente de la Finca Reservada sin que el Cliente tuviere nada que reclamar.

RESERVATION AGREEMENT

A. OBJECT AND EFFECTS

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.

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

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

B. SIGNATURE OF THE PRIVATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT

The Private Sale and Purchase Agreement shall be signed within thirty calendar days following the beginning of construction of the second phase of the Village Verde development. For this purpose, the Seller will notify the Client that the construction has begun at the e-mail address provided above by the Client, with a copy of the minutes of the beginning of works, the minutes being attached as appendix to the Private Sale and Purchase Agreement.

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 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.

También podrá el Cliente resolver la Reserva si la construcción de la segunda fase no se iniciara, a más tardar, el día 31 de mayo de 2023. En este caso, el Cliente tendrá derecho a recibir el reembolso del Depósito y la cantidad de IVA correspondiente, sin derecho a reclamar ninguna cantidad adicional. Para ello, el Cliente deberá enviar la notificación de resolución al Vendedor antes del 15 de junio de 2023. Si el Cliente no enviara dicha notificación, se entenderá que existe acuerdo entre las Partes para prorrogar la fecha de inicio de la construcción hasta el 31 de agosto de 2023.

El Contrato Privado de Compraventa preverá como fecha máxima de entrega de la Finca Reservada el 30 de junio de 2025.

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

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

The Client may also terminate the Reservation Agreement if the construction of the second phase has not begun, at the latest, on 31st May 2023. In this case, the Client will be entitled to receive 100% of the Deposit including VAT, as a complete settlement without any rights for any additional claim. Should the client do not send the notification to terminate by the 15th of June 2023, then it will be understood that the Client has waived its termination right and the the new deadline for the beginning of the construction works will be 31st August 2023.

The Private Sale and Purchase Agreement will establish the maximum deadline for the delivery of the Property to the Client on or before 30th June 2025.

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,



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 Ayuntamiento de San Roque, o documento que lo sustituya..

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.

4. INFORMACION AL CONSUMIDOR

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**.

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 legal document that replaces it as per applicable law.

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.

D. INFORMATION TO BE PROVIDED TO THE CONSUMER

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 CAPITALS

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 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

E. PREVENTION OF MONEY LAUNDERING

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 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



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

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.

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,

protección de 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 the Reservation Agreement, which the Client specifically authorises.

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.

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



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

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

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.

H. NOTIFICATIONS

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.

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.

Mrs. Mr.



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 segunda fase de la Parcela 34-B del Subsector 34 indicada (finca registral 37.374 del Registro de la Propiedad de San Roque). La fase 2 consta de seis bloques de apartamentos, con las siguientes zonas comunes: Dos piscinas exteriores, una de adultos y otra de niños; zona de juego de niños, piscina interior, gimnasio y sauna y senderos peatonales conectados a fase 1. Las zonas comunes de la fase 1 también son zonas comunes de la fase 2, y viceversa, y constan de: garita de seguridad de entrada a dicho Complejo, zona de ocio apergolada para residentes, piscina infantil con fondo de arena, piscina principal, y piscina de nado de 25 m de largo para adultos, jardines, áreas de juego y senderos peatonales para correr, campo de croquet y área de juego de niños.

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,

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 2 of Plot 34-B of Sub-Sector 34 (registered property 37,374 of the San Roque Property Registry). Phase 2 comprises six apartment blocks and the following common elements: Two exterior pools: children's pool and main pool; play area for children, interior pool, gym and sauna and pedestrian paths for jogging connected to those of phase 1. The common elements of phase 1 are also common elements for phase 2 and viceversa, and are: a security gate that provides access to the Property Complex, a leisure area with pergola for residents, children's pool with sand bottom, main pool, and 25 m long swimming pool for adults, gardens, play areas and pedestrian paths for jogging, croquet field and children's play area.

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



S.A. por un cantidad anual de de 4,09 euros por metro cuadrado edificable para 2022.

charge of 4,09 euros per buildable square metre para 2022.

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. Estas cantidades se han fijado al comienzo de comercialización de la fase 1, por lo que pueden sufrir alteraciones debido a la inflación desde agosto 2020.

Es probable que esta cifra cambie a medida que se agreguen más fases de Village Verde a las promociones de las fases 1 y 2, 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. The figures have been set at the beginning of phase 1 sales, and then can be altered due to inflation from August 2020.

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

Promotor <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. 	Developer <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.
Agencia Inmobiliaria o intermediario <ul style="list-style-type: none"> · No aplicable 	Real Estate Agency or Broker <ul style="list-style-type: none"> · Not applicable
Proyectista de la obra <ul style="list-style-type: none"> · L 35 Arquitectos SAP · Plaza de la Marina Española, 3 28013 MADRID 	Works Planner <ul style="list-style-type: none"> · L 35 Arquitectos SAP · Plaza de la Marina Española, 3 28013 MADRID
Director de la obra <ul style="list-style-type: none"> · José Luís Querol · Plaza de la Marina Española, 3 · 28013 MADRID 	Works Director <ul style="list-style-type: none"> · José Luís Querol · Plaza de la Marina Española, 3 · 28013 MADRID
Empresa constructora <p>Datos a facilitar en el Contrato Privado de Compraventa</p>	Construction company <p>Data to be provided at the Private Sale and Purchase Agreement</p>
Planos <ul style="list-style-type: none"> · Plano general del emplazamiento de la vivienda (a escala mínima de 1:100). · Plano de planta de amueblamiento acotado de la vivienda y de los anejos adscritos a la misma (a escala mínima de 1:100). 	Floor plans <ul style="list-style-type: none"> · General floor plan with unit location (minimum scale: 1:100). · 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. ____ m2 por plaza aproximadamente · Trastero. ____ m2 aproximadamente 	<p>Annexes useful surface</p> <ul style="list-style-type: none"> · Garage. ____ m2 each parking space, approx.. · Storage room. ____ m2 approx.
<p>Descripción de la vivienda y de los anejos</p> <p>La vivienda se sitúa en un bloque de apartamentos con 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 within block of apartments 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 segunda fase de la urbanización consta de seis bloques de apartamentos, con zonas comunes consistentes en dos piscinas exteriores, una de adultos y otra de niños; zona de juego de niños, piscina interior, gimnasio y sauna y senderos peatonales conectados a la primera fase, además de las zonas comunes ya existentes en la primera fase, es decir, dos piscinas una de ellas con fondo de arena, una zona de juego para niños, un campo de croquet 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. Las zonas comunes de la segunda fase, también son comunes a la primera fase</p>	<p>General Specifications of building, common areas and side services</p> <p>The Second Phase comprises six apartment blocks and the following common areas: Two exterior pools: children's pool and main pool; play area for children, interior pool, gim and sauna and pedestrian paths for jogging connected to those of the first phase, which are in addition to the common areas of the first phase: 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. The common areas of second phase are also common areas of the first phase.</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., como procedente de la finca 37.374. En todo caso, la Finca Reservada se transmitirá al Cliente libre de cargas y gravámenes, conforme a lo establecido en el párrafo primero de la cláusula 3 del presente Acuerdo de Reserva. 	<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., that was originated at land registry plot number 37,374. In any case, the Reserved Property shall be transferred to the Client free of charges and encumbrances, in accordance with the provisions of the first paragraph of clause 3 of this Reservation Agreement.



<p>Confirmación de la existencia de licencias de obras para el inicio inmediato de las mismas</p> <ul style="list-style-type: none"> · Licencia de Obras obtenida con fecha 27 de Agosto de 2020 para las fases 1 y 2 de la promoción. 	<p>Statement confirming the existence of building license supporting immediate commencement of works</p> <ul style="list-style-type: none"> · Works License granted on 27th August 2020 for phases 1 and 2 of Village Verde development.
<p>Fechas</p> <ul style="list-style-type: none"> · Fecha de inicio de las Obras de la segunda fase, [pendiente de determinar]. · Fecha máxima cierta de entrega: 30 de junio de 2025 	<p>Dates</p> <ul style="list-style-type: none"> · Beginning of works of second phase, [still to be determined] · Fixed maximum delivery date: 30th June 2025.
<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 a la notificación del inicio de la construcción de la segunda fase y 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 compelerse 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 Seller's notification of the beginning of construction of the second phase 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 style="text-align: center;">Anexo 4 Documentación para prevención de blanqueo de capitales.</p>	<p style="text-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).
---	--