

CONTRATO DE PROMESA DE FIDEICOMISO, SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “MIRABELLI DEVELOPMENT CORPORATION MEXICO S. DE R.L. DE C.V.” QUIEN COMPARECE POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL MARIA STEPHANIE ZUCEL DE LA MILLAR QUIÑONES , EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO “EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE”, Y POR LA OTRA PARTE, _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO Y CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ “LOS PROMITENTES FIDEICOMISARIOS”; MISMO QUE CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS

DECLARACIONES

I. Declara EL “PROMITENTE FIDEICOMITENTE” A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

A) Ser una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas según consta en la póliza número 2,927 de fecha 02 de agosto de 2017, pasada ante el Licenciado Gilberto Guzmán Rivera, Corredor Público número 12 en ejercicio en la ciudad de Playa del Carmen, en Quintana Roo, México, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil N-2018004962, con Registro Federal de Contribuyente (R.F.C.) MDC170802JU6.

B) Que su representante legal cuenta con suficiente capacidad jurídica para celebrar el presente contrato mismas facultades que no le han sido revocadas de ninguna manera a la fecha de la celebración del presente contrato.

PROMISSORY BANK TRUST CONSTITUTION AGREEMENT, SUBJECT TO SUSPENSIVE CONDITION, ENTERED BY “MIRABELLI DEVELOPMENT CORPORATION MEXICO S. DE R.L. DE C.V.”, THROUGH ITS LEGAL REPRESENTATIVE, MARÍA STEPHANIE ZUCEL DE LA MILLAR QUIÑONES, HEREINAFTER REFERRED TO AS "THE PROMISSORY TRUSTOR", AND _____, REFERRED TO AS A WHOLE LIKE "THE PROMISSORY TRUSTEE"; ACCORDING TO THE FOLLOWING RECITALS AND CLAUSES:

STATEMENTS

I.- “THE PROMISSORY TRUSTOR” STATES THROUGH ITS LEGAL REPRESENTATIVE THAT:

A) It is a legal Mexican corporation, duly incorporated and validly existing in accordance with the Mexican Laws, in terms of the Public Deed number 2,927 dated on August 2nd, 2017, granted under the faith of Notary Public number 12 Gilberto Guzman Rivera, in Playa del Carmen, Quintana Roo, Mexico, registered in the Public Registry of Commerce under the mercantile folio N-2018004962, with Federal Taxpayer Registry (R.F.C.) MDC170802JU6

B) Its legal representative currently has enough capacity to execute this agreement. None of these legal capacities have been removed by the time of execution of the present agreement.

C) Que su representante legal recibió carta instrucción del Consejo de Gerentes, autorizando la firma del presente contrato. Misma instrucción que se agrega como Anexo A y que forma parte integrante de este contrato.

D) Es legítimo propietario del predio identificado como LOTE 001, MANZANA 033, SUPERMANZANA 003, REGIÓN 014, C.P. 77760, TULUM, ESTADO DE QUINTANA ROO (en lo sucesivo "EL INMUEBLE") tal como consta en la Escritura Pública de Compraventa número 2811 de fecha 10 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Walter González Vargas de la Notaría Pública número 120 del Estado de Quintana Roo.

Dentro del mismo macro lote y por medio de la escritura pública 1,876 de fecha 10 de enero de 2022, ante la fe del Notario Público el Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, titular de la Notaría Pública 48 del Estado de Quintana Roo, se formaron 5 nuevas fracciones.

E) Que actualmente sobre dichas fracciones, se encuentra en construcción una serie de casas que formarán parte del proyecto inmobiliario "THE ENCLAVE BY PURE TULUM", (en lo sucesivo "EL PROYECTO").

F) Entre las unidades residenciales de EL PROYECTO se encuentra aquella marcada con el número _____ (en lo sucesivo "LA UNIDAD"), conocida para el desarrollador como THE ENCLAVE, _____, cuyas dimensiones, especificaciones y características se describen en el documento que debidamente firmado por las partes se

C) Its legal representative received instruction letter from the Managers' Committee, approving the execution of this agreement. Such letter will be the Annex A as integral part of this contract herein.

D) It is the rightful owner of the property identified as LOT 001, MANZANA 033, SUPERMANZANA 003, REGIÓN 014, C.P. 77760, TULUM, ESTATE OF QUINTANA ROO (hereinafter "THE PROPERTY"), by means of the Public Deed number 2811, dated June 10th 2021 granted under the faith of Lic. Walter González Vargas, Notary Public number 120 of the Quintana Roo State.

Within the same macro lot and by means of public deed 1,876 dated January 10th 2022, before the faith of the Notary Public 48 of the State of Quintana Roo Lic. José Alfredo Asunción Martín Villanueva, 5 new fractions were formed.

E) Presently a series of houses are being constructed over those fractions, same that will belong to the upcoming developing project "THE ENCLAVE BY PURE TULUM" (hereinafter THE PROJECT").

F) Among the residential units of THE PROJECT, there is one marked with the number _____ (hereinafter "THE UNIT"), known to the developer as THE ENCLAVE, _____ which shall meet the dimensions, specifications and features described in the document attached, same that is duly signed by the parties and referred to hereinto as Exhibit B.

<p>adjunta al presente Contrato como Anexo B.</p> <p>G) Es su deseo celebrar el presente Contrato por así convenir a sus intereses con el propósito de prometer transmitir definitiva e irrevocablemente la propiedad de LA UNIDAD a favor de EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, bajo los términos y condiciones que en lo sucesivo se establecen.</p> <p>II.-El “PROMITENTE FIDEICOMISARIO” declara por su propio derecho:</p> <p>a) Que sus datos generales e información personal han quedado especificadas en la carátula del presente contrato, misma que forma parte integral del mismo, lo mismo en el “ANEXO ____” también y que cuenta con suficiente capacidad legal y económica para obligarse en términos del presente contrato.</p> <p>b) Que conoce el proyecto preliminar correspondiente del proyecto “THE ENCLAVE BY PURE TULUM” y que es su deseo e interés particular llevar a cabo la celebración del presente contrato sujetándose a los términos y disposiciones del mismo.</p> <p>c) Que conoce y acepta el contenido del presente instrumento.</p> <p>d) Conocer a cabalidad EL PROYECTO y que, por así convenir a sus intereses, ser su voluntad celebrar el presente Contrato, así como la Escritura Pública con el objeto de adquirir la propiedad de LA UNIDAD, bajo los términos y condiciones que en el clausulado del presente Contrato se estipulan.</p>	<p>G) It suits its best interests to participate into this Contract with the purpose of committing to definitively and irrevocably transmit the property of THE UNIT to the PROMISSORY TRUSTEE, under the terms and conditions set hereinafter.</p> <p>II.- “THE PROMISSORY TRUSTEE” states by its own right:</p> <p>a) That its general and personal information is the same established on the cover of the present agreement, same that forms part of the information held herein, also included in “ANNEX ____” and has sufficient legal and economic capacity to enter and execute the present agreement.</p> <p>b) To be in full knowledge of the existing preliminary project corresponding to the project denominated “THE ENCLAVE BY PURE TULUM”, and to be his or her desire to enter and execute the present agreement, recognizing and accepting the terms and disposition to the same.</p> <p>c) To know and agree the terms and clauses herein.</p> <p>d) That THE PROJECT suits its interests, therefore it is their desire to execute this agreement as well as the future definitive Public Deed with the purpose of acquiring THE UNIT under the terms and conditions established herein.</p>
---	---

CLÁUSULAS	CLAUSES
<p>PRIMERA. - En este acto EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE por conducto de su representante compareciente, promete transmitir la propiedad mediante Escritura Pública de LA UNIDAD a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, libre de todo gravamen y con todo cuanto le corresponda, una vez que LA UNIDAD esté construida y se hayan cumplido las condiciones suspensivas establecidas en la cláusula segunda siguiente.</p> <p>SEGUNDA. La celebración de la Escritura Pública que se promete en este Contrato estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas consistentes en:</p> <p>A) Que LA UNIDAD haya sido terminada y construida conforme los términos del presente contrato.</p> <p>B) Que EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Contrato; principalmente las obligaciones de pago.</p> <p>Una vez cumplidas las condiciones anteriores, las partes celebrarán la transmisión de propiedad a que se refiere este Contrato.</p> <p>Así mismo, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE, una vez cumplidas las condiciones suspensivas, acuerda transferir la propiedad de la unidad a: (i) EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO; o (ii) un fiduciario que es parte de un fideicomiso donde EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO sea el único fideicomisario; o (iii) a una sociedad mercantil mexicana donde EL</p>	<p>FIRST. - In this act THE PROMISSORY TRUSTOR by means of its legal representative, promises to convey THE UNIT through a Public Deed on behalf of THE PROMISSORY TRUSTEE, free of any liens and with everything that might correspond according to law; this will occur once THE UNIT is built and the suspensive conditions set in the foregoing clause are fulfilled.</p> <p>SECOND. The execution of the promised Public Deed shall be subject to compliance with the following suspensive conditions:</p> <p>A) That THE UNIT has been built accordingly to the terms mentioned herein.</p> <p>B) That THE PROMISSORY TRUSTEE has complied with each and every one of the obligations contained in this Agreement; primarily the payment obligations.</p> <p>Upon fulfillment of the above conditions, the parties will sign the Public Deed that this agreement refers to.</p> <p>Likewise, THE PROMISSORY TRUSTOR, once the conditions precedent have been met, agrees to transfer ownership of the unit to: (i) THE PROMISSORY TRUSTEE; or (ii) a trustee that is part of a trust where THE PROMISSORY TRUSTEE is the sole trustee; or (iii) to a Mexican commercial company where THE PROMISSORY TRUSTEE has at least 97% of the participation.</p>

PROMITENTE FIDEICOMISARIO cuente con al menos el 97% de la participación.

Las alternativas (i) o (ii) o (iii) arriba mencionadas son opcionales a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO quien deberá informar EL PROMOTENTE FIDEICOMITENTE, por lo menos con 15 días de anticipación a la formalización del contrato de venta ante Notario Público, para la elaboración de con convenio modificatorio.

TERCERA. EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE se obliga a entregar físicamente LA UNIDAD en 12 (doce) meses posteriores a la fecha de firma del presente contrato, y una vez que sea cubierto por EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO el 100% sobre el precio convenido de LA UNIDAD; contando EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE con un periodo de gracia de 3 (tres) meses adicionales sin penalidad.

No obstante lo anterior, en el evento de que las condiciones suspensivas a las que se refiere la cláusula SEGUNDA del presente Contrato se cumplan antes de dicha fecha, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE deberá notificar por escrito a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, para que señale fecha en que acudirá a recibir LA UNIDAD, dicha fecha deberá estar comprendida dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de la notificación; cumpliendo con las formalidades que indican las cláusulas séptima y octava del presente contrato.

CUARTA. EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO no podrá ceder sus derechos sobre LA UNIDAD sin autorización con previo aviso por escrito a EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE, y tomando en

The Alternatives (i) or (ii) or (iii) above are optional to THE PROMISSORY TRUSTEE, who must inform THE PROMISSORY TRUSTOR, at least 15 days prior to the formalization of the sale contract before a Notary Public, for the elaboration of a modifying agreement.

THIRD. THE PROMISSORY TRUSTOR will physically deliver THE UNIT 12 (twelve) months after the signing of the present contract, and once the conditions of this Agreement have been complied and 100% of the price of THE UNIT has been covered by THE PROMISSORY TRUSTEE; having THE PROMISSORY TRUSTOR a period of grace of 3 (three) months without penalties.

Notwithstanding the foregoing, in the event that the suspensive conditions established in the second clause of this Agreement are met before that date, THE PROMISSORY TRUSTOR shall give written notification to THE PROMISSORY TRUSTEE, in order to point a date to receive THE UNIT, such date has to be comprised within the following 30 (thirty) days upon the notification date; accomplishing all the formalities indicated in the clauses seventh and eighth herein.

FOURTH. THE PROMISSORY TRUSTEE may not assign its rights over THE UNIT without prior written notice to THE PROMISSORY TRUSTOR, and also taking into consideration the established in clause

consideración lo establecido en la cláusula décima cuarta del presente contrato y los gastos administrativos que se generen.

QUINTA. EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE manifiesta que LA UNIDAD tendrá un precio de \$ _____ USD (_____ 00/100) pagadera en dólares conforme se indica Anexo D.

En este acto las partes convienen en que para la fecha en que se celebre la entrega física de LA UNIDAD, EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO deberá cubrir a EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE el precio total de la misma.

Así mismo, las partes convienen que si para el momento de la entrega física de LA UNIDAD no se han cumplido en su totalidad las condiciones suspensivas establecidas en la cláusula segunda del presente contrato, la celebración de la firma de la Escritura Pública se realizará hasta una vez verificado el cumplimiento total éstas.

SEXTA. A fin de garantizar la seriedad de la operación, en este acto; EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO ha entregado la cantidad de \$ _____ USD (_____ 00/100) con anterioridad a la firma de este instrumento, del cual se agrega copia para efecto de comprobante de recibo (Anexo ____), y se obliga éste a acrecentar dicha cantidad a favor de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE en calidad de depósito en garantía, en los términos que se señalan en el anexo ____.

EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO deberá pagar el precio señalado en la cláusula quinta para recibir la transmisión de la

fourteenth of the present contract, and the additional administrative fees that may be generated.

FIFTH. THE PROMISSORY TRUSTEE states that THE UNIT will have a purchase price of \$ _____ USD (_____ 00/100) Payable in Dollars. according to the Annex D.

The parties hereby agree that on the date of the physical delivery of THE UNIT, THE PROMISSORY TRUSTEE shall had covered the total price of THE UNIT.

Also, the parties agree that if for the moment of the physical delivery of THE UNIT the suspensive conditions established in clause second of the present contract have not been totally fulfilled, the execution of the Public Deed shall be done once the total fulfillment of them can be verified.

SIXTH. To ensure the seriousness of the operation, hereby THE PROMISSORY TRUSTEE has given the amount of \$ _____ USD (_____ 00/100) before the execution of this instrument, adding a copy as a proof of receipt (annex ____) and undertakes to increase such amount on behalf of THE PROMISSORY TRUSTOR a security deposit according to the terms mentioned in annex ____.

THE PROMISORY TRUSTEE must pay the price indicated in clause fifth to receive possession of the property of THE UNIT, even if said delivery is made in advance of

propiedad de LA UNIDAD, incluso si dicha entrega se realiza con anticipación a la fecha señalada en la cláusula tercera de este instrumento.

Todos los pagos referidos en la presente cláusula deberán realizarse únicamente mediante transferencia bancaria, y podrán realizarse en Dólares de los Estados Unidos de América, conforme lo que establece el Anexo ____.

EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE deberá recibir la cantidad señalada en el numeral 1 del anexo ___, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de firma del presente contrato, en el acuerdo para ambas partes que, si llegara a transcurrir el citado plazo sin que EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO acredite el pago de la cantidad señalada en numeral 1 del anexo ___, este contrato quedará automáticamente rescindido sin necesidad de notificación alguna.

Si por alguna razón el precio se llegara a recibir en parcialidades o en forma diferente a lo aquí estipulado, esto no se entenderá como una novación del presente Contrato, y no se considerará cumplida la obligación de pago por parte de EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO.

Para el mejor cumplimiento de la presente cláusula, LAS PARTES se hacen de las regulaciones impuestas por la legislación mexicana por lo que EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO se obliga a enviar vía correo electrónico a las siguientes direcciones:

purefulfillment@mirabellicorp.com;
Invoice.mexico@mirabellicorp.com,

the date indicated in the third clause of this instrument.

All payments referred to in this clause shall be made only by bank transfer, and can be made in dollars of the United States of America, according to the terms of Annex ____.

THE PROMISSORY TRUSTOR shall receive the amount specified above in number 1 of Annex ___, within the 5 days of the execution herein, understood by both parties that if the stated period ends without THE PROMISSORY TRUSTEE proving payment of the amount referred to in the Annex ___ number 1, the contract shall be automatically terminated without any notification.

If for any reason the purchase price has been received in any form different from what is stipulated here, there is no understanding as renewal of the present Contract, and the obligation of payment by THE PROMISSORY TRUSTEE shall not considered fulfilled.

In order to better comply this clause, THE PARTIES are fully aware of the application and jurisdiction of the Mexican Law so THE PROMISSORY TRUSTEE agrees and obliges to send by e-mail to the following address:

purefulfillment@mirabellicorp.com;
Invoice.mexico@mirabellicorp.com,

<p>Las copias de los recibos correspondientes a los pagos o transferencias efectuados incluyendo: nombre del banco, institución bancarios, titular de la cuenta, forma de pago y las que sean necesarias para el cumplimiento de las leyes mexicanas vigentes.</p>	<p>The copies of the receipts corresponding to the payments including: the name of the bank, account titleholder, and any other information that might be necessary to be in compliance with the Mexican Law.</p>
<p>En términos del párrafo anterior, todos los depósitos que se realicen con motivo del presente instrumento deberán efectuarse mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta identificada en el Anexo ____.</p>	<p>In accordance with the last paragraph, all the payments related to the present agreement should be done through a wire transfer of funds in connection content in the Annex ____.</p>
<p>Así mismo, EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO tiene la obligación de notificar previamente por escrito, a través de los medios de comunicación oficiales establecidos en el presente contrato, si realizará el pago por medio de una cuenta bancaria de su familiar, detallado su parentesco de consanguinidad, asumiendo toda la responsabilidad penal, fiscal, civil y administrativa por la realización del pago de una cuenta de la cual no es titular.</p>	<p>Also, THE PROMISSORY TRUSTEE has the obligation to notify previously by writing, through the means of communication established in the present contract, if it will make the payment through a bank account of a family member, detailing the relationship in between, assuming all criminal, tax, civil and administrative responsibility because of the payment through an account which belongs not to it.</p>
<p>SÉPTIMA. Las partes acuerdan que la construcción del LA UNIDAD deberá quedar terminada y entregada 12 (meses) meses posteriores a la firma del presente contrato, teniendo en cuenta el período de extensión y el calendario de la fecha de entrega establecida en las cláusulas anteriores.</p>	<p>SEVENTH. The parties agree that the construction and delivery of THE UNIT must be completed 12 (twelve) months after the signature of the present contract, keeping in mind the extension period and the schedule of the delivery date established on the previous clauses.</p>
<p>Desde este momento y sujeto a su ratificación en la Escritura Pública, las partes convienen que LA UNIDAD será entregada al PROMITENTE FIDEICOMISARIO de conformidad con lo siguiente:</p>	<p>From that moment and subject to ratification in the Public Deed, the parties agree that THE UNIT will be delivered to THE PROMISSORY TRUSTEE in accordance with the following:</p>

<p>A) Con los acabados que se señalan en el Anexo ____.</p> <p>Con relación a este apartado, el PROMITENTE FIDEICOMISARIO, acepta que, en el supuesto que alguno de los acabados descritos no pueda ser suministrado por situaciones de mercado o disponibilidad, el PROMITENTE FIDEICOMITENTE pueda reemplazarlo por otro acabado con características similares de calidad y apariencia, para garantizar y conservar la armonía del proyecto original vendido, sin necesidad de aprobación por parte del PROMITENTE FIDEICOMISARIO. De esta situación el PROMITENTE DE FIDEICOMITENTE deberá notificar previamente al PROMITENTE FIDEICOMISARIO.</p> <p>Así mismo, el PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta que, de verificarse la situación anterior, no podrá solicitar la no colocación del material sustituto con aplicación de deductiva, toda vez que podría ocasionar, eventualmente, retrasos en el normal desenvolvimiento de la actividad constructiva de acabados, afectando los tiempos de entrega establecidos en el contrato.</p> <p>B) Libre de todo gravamen, carga o limitación de propiedad, siendo indispensable para la firma de la escritura pública de propiedad.</p> <p>En la escritura pública, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE se obligará frente al PROMITENTE FIDEICOMISARIO al saneamiento para el caso de evicción por un año, respecto de LA UNIDAD, en los términos de la ley aplicable.</p>	<p>A) With the finishes listed in the Annex ____.</p> <p>In relation to this section, the PROMISSORY TRUSTEE accepts that, in the event that any of the finishes described cannot be supplied due to market situations or availability, the PROMISSORY TRUSTOR may replace it with another finish with similar quality and appearance characteristics, to guarantee and preserve the harmony of the original project sold, without the need for approval by the PROMISSORY TRUSTEE. The PROMISSORY TRUSTOR must previously notify the PROMISSORY TRUSTEE of this situation.</p> <p>Likewise, the PROMISSORY TRUSTEE accepts that, if the above situation is verified, it will not be able to request the non-placement of the substitute material with deductive application, since it could eventually cause delays in the normal development of the finishing construction activity, affecting the delivery times established in the contract.</p> <p>B) Free of all liens, encumbrances or domain restrictions, being essential to sign the public deed of ownership.</p> <p>In the public deed, THE PROMISSORY TRUSTOR is obliged before THE PROMISSORY TRUSTEE to the compensation for the case of eviction for a year, regarding THE UNIT, under the terms of the applicable law.</p>
--	---

OCTAVA. Para la entrega física de LA UNIDAD, previamente deberá llevarse a cabo una inspección física en presencia de ambas partes, donde EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO le indicará al representante de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE los desperfectos que considera necesarios sean reparados, previo a la entrega física de LA UNIDAD.

Para coordinar la inspección física, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE notificará a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO 30 días antes de la fecha a partir del cual el PROMITENTE FIDEICOMISARIO deberá presentarse para la inspección, debiendo coordinar las dos partes la fecha y la hora.

Realizada la inspección física EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE, emitirá un acta mediante la cual le informará a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO sobre las observaciones y detalles verificados durante la inspección física y las reparaciones necesarias a realizar a LA UNIDAD, disponiendo EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE de un plazo de 30 (treinta) días hábiles (entendiéndose como días hábiles de lunes a viernes) para efectuar las adecuaciones o reparaciones a que haya lugar. Una vez efectuadas las adecuaciones o reparaciones, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE y EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO podrán llevar a cabo una segunda revisión de LA UNIDAD con el fin de levantar un acta en la que se asentará que los detalles mencionados en el acta de recepción fueron corregidos.

Si EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO no se presenta a la entrega, se entenderá que LA UNIDAD, ha quedado entregado, para lo cual bastará con que EL PROMITENTE

EIGHTH. For the physical delivery of THE UNIT, the parties shall have a physical inspection with the appearance of both parties, where the PROMISSORY TRUSTEE will declare to the PROMISSORY TRUSTOR all the damage or items that need to be repaired, previously to the physical delivery of the UNIT.

To schedule the physical inspection, THE PROMISSORY TRUSTOR will notify THE PROMISSORY TRUSTEE 30 days before the inspection. Both parties need to attend the inspection and agree on the date and hour.

Once the physical inspection has been carried out, THE PROMISSORY TRUSTOR will issue a document by which it will inform THE PROMISSORY TRUSTEE of the observations and details verified during the physical inspection and the necessary repairs to be made to THE UNIT, with THE PROMISSORY TRUSTOR having a period of 30 (thirty) business days (understood as business days from Monday to Friday) to carry out the adjustments or repairs that may arise. Once the adjustments or repairs have been made, THE PROMISSORY TRUSTOR and THE PROMISSORY TRUSTEE may carry out a second review of THE UNIT in order to draw up a record in which it will be established that the details mentioned in the receipt record were corrected.

If THE PROMISSORY TRUSTEE doesn't appear for the delivery, it will be understood that THE UNIT, has been delivered, for which it will be sufficient that

<p>FIDEICOMITENTE levante el acta ante dos testigos.</p>	<p>THE PROMISSORY TRUSTOR realizes the delivery- reception act before two witnesses.</p>
<p>En este caso, EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO deberá recoger las llaves y la carpeta de entrega en las oficinas de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE.</p>	<p>In this case, THE PROMISSORY TRUSTEE must collect keys and the delivery folder in the administrative offices of THE PROMISSORY TRUSTOR.</p>
<p>No se considerará incumplimiento por parte de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE si no se lleva a cabo la escritura pública de LA UNIDAD, debido a que EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO no ha pagado el total del precio pactado por la misma y en consecuencia no haya sido posible la entrega física de LA UNIDAD.</p>	<p>Non-compliance by THE PROMISSORY TRUSTOR shall not be considered if the public deed of THE UNIT is not carried out, because THE PROMISSORY TRUSTEE has not paid the total price agreed, and in consequence the physical delivery of THE UNIT was not possible.</p>
<p>En este acto, EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce que LA UNIDAD puede sufrir modificaciones no sustanciales, derivadas del proceso de obra, situación que no será considerada como incumplimiento de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE respecto de sus obligaciones bajo este contrato.</p>	<p>In this act, THE PROMISSORY TRUSTEE agrees and acknowledges that THE UNIT may suffer non-substantial changes, arising from the work process, a situation that will not be considered a breach of THE PROMISSORY TRUSTOR regarding its obligations under this agreement.</p>
<p>EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE garantiza, a partir de la fecha del acta de entrega de LA UNIDAD, los trabajos de obra civil respectivos, por el término de 1 (un) año, y de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gas por un período de 6 (seis) meses. Las partes acuerdan que dicha garantía no será válida en caso de que el origen del desperfecto o daño reclamado sea imputable al PROMITENTE FIDEICOMISARIO, por actividades de uso y desgaste, actos de intención y accidentes dentro de LA UNIDAD por personas bajo su supervisión, dependencia y hospedaje.</p>	<p>THE PROMISSORY TRUSTOR guarantees, from the date of delivery of THE UNIT, the respective civil works for a term of 1 (one) year, and of the (hydraulic, sanitary and electrical installations) for a term of 6 (six) months. And in the event that the origin of the claimed defect or damage is attributable to the PROMISSORY TRUSTEE, due to the normal use, act of intention and accidents inside THE UNIT the person under their supervision, dependence and lodging, the parties agree that such guarantee will not be valid.</p>
<p>Al momento de la posesión física, LA UNIDAD podrá ser usada para el beneficio</p>	<p>At the time of physical possession, THE UNIT may be used to the benefit of THE</p>

del PROMITENTE FIDEICOMISARIO en renta vacacional, a largo plazo o para sí mismo, es decir dispondrá del uso libremente.

NOVENA. Una vez finalizado el primer período de gracia de 3 (tres) meses establecido en la cláusula tercera, el día siguiente comenzará a computarse el segundo período de gracia de 3 (tres) meses, debiendo EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE pagar a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO la cantidad de \$1000.00 (Mil Dólares Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos de América 00/100) por cada mes de atraso. Esta compensación será por un periodo de tres (3) meses; posterior a la fecha el PROMITENTE FIDEICOMISARIO podrá rescindir del contrato.

DECIMA. LAS PARTES convienen expresamente en que serán motivo de rescisión del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial previa:

Para EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO:

- A) El incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el Contrato.
- B) El hecho de que no cubra total y puntualmente cualquiera de los depósitos en garantía indicados en el anexo “___” por más de 3 (tres) meses.
- C) Si después de la celebración de este contrato resultare insolvente.

En caso de que EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO incurra en alguna de las causales de rescisión expresadas, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE podrá proceder a la rescisión del mismo, en cuyo caso, reintegrará a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO las sumas pagadas, sin intereses, quedando facultado a descontar

PROMISSORY TRUSTEE in long-term, vacation rental or for himself, hence it will have a free use of it.

NINTH. Once the first grace period of 3 (three) months established in the third clause has ended, the second grace period of 3 (three) months will begin to compute the next day, and THE PROMISSORY TRUSTOR must pay THE PROMISSORY TRUSTEE the amount of \$1000.00 (Thousand Dollars Legal Tender Currency of the United States of America 00/100) for each month of delay. This compensation will be for a period of three (3) months; after the date, the PROMISSORY TRUSTEE may terminate the contract.

TENTH. THE PARTIES expressly agree to be cause of rescission of this agreement, without previous judicial declaration:

For THE PROMISSORY TRUSTEE:

- A) Failure to comply with any of its obligations assumed herein.
- B) Not paying on time the total of the deposits specified in the annex “___” for more than 3 (three) months.
- C) If after the execution of this agreement becomes insolvent.

In case that THE PROMISSORY TRUSTEE falls under any of the rescission causes expressed before, THE PROMISSORY TRUSTOR will be able to proceed to the annulment of this agreement, reimbursing the paid amounts to THE PROMISSORY TRUSTEE without interests, having the power to discount and retain 20% (Twenty

<p>y a retener de las mismas, por concepto de pena convencional equivalente al 20% (veinte) por ciento sobre el monto total del precio de venta. EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE deberá devolver el saldo remanente, si existiere, a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO en un plazo no mayor a 30 días.</p>	<p>percent) as conventional penalty over the sales amount. THE PROMISSORY TRUSTOR must return the remaining balance, to THE PROMISSORY TRUSTEE within a period not exceeding 30 days.</p>
<p>Para efectos de lo anterior, EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO se compromete a celebrar un convenio para liberar LA UNIDAD, dentro de los 15 días siguientes a la notificación de rescisión.</p>	<p>For the purposes of the foregoing, THE PROMISSORY TRUSTEE commits to execute an agreement with the purpose to release THE UNIT, within the following 15 days after the notice of the rescission.</p>
<p>En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE:</p>	<p>In case of breach by THE PROMISSORY TRUSTOR:</p>
<p>A) El incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones asumidas en el Contrato.</p>	<p>A) Failure to comply with any of its obligations assumed in the Contract.</p>
<p>B) El incumplimiento a la entrega de la posesión física de la unidad siempre y cuando tomando en cuenta el período de gracia mencionado en la cláusula tercera y novena.</p>	<p>B) Failure to hand over the physical possession of the unit as long as the grace period mentioned in the third and ninth clause are taken into account.</p>
<p>C) El incumplimiento a la Escritura Pública, siempre y cuando se cumpla con el pago de la totalidad de acuerdo a lo estipulado en la cláusula quinta, dejando establecido que el último pago señalado en el anexo "D" se realizará contra entrega de la unidad y de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda con relación a las condiciones suspensivas.</p>	<p>C) Failure to comply with the Public Deed, as long as the payment of the totality is fulfilled in accordance with the provisions of the fifth clause, establishing that the last payment indicated in annex "D" will be made upon delivery of the unit and in accordance with the provisions of the clause second in relation to the suspensive conditions.</p>
<p>EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO tendrá derecho a optar por:</p>	<p>THE PROMISSORY TRUSTEE will have the right opt to:</p>
<p>A) Exigir el cumplimiento forzoso del presente Contrato salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito, en cuyo caso no serán considerados como</p>	<p>A) Demand the enforcement of this Agreement, except in cases related to forces of nature and acts of God, which in any case will not be considered as breach</p>

incumplimiento y los retrasos generados por dichos sucesos no serán penalizados.

En el supuesto de que la obra o construcción se vea afectada por casos fortuitos o de fuerza mayor, el tiempo de afectación será computable como adicional al tiempo de entrega establecido en la cláusula tercera del presente contrato.

B) Rescindir el presente contrato, dentro de los 30 (treinta) días continuos siguientes de verificado el incumplimiento por parte de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE respecto de sus obligaciones, sin necesidad de declaración judicial alguna, en cuyo caso, EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE deberá pagar al EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, además de devolver las cantidades pagadas por él, una pena convencional equivalente al 20% (veinte por ciento) sobre el monto total del precio de venta al PROMITENTE FIDEICOMISARIO. EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE deberá devolver las cantidades pagadas y el monto de la pena convencional a EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO en un plazo no mayor a 30 días desde la fecha de la notificación.

DÉCIMA PRIMERA. Desde la fecha de entrega de posesión de LA UNIDAD, correrá por cuenta EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO: el pago del impuesto predial, y servicios de conexión e instalación de agua, luz, gas, teléfono, cable de TV y los que por Ley le corresponda.

DÉCIMA SEGUNDA. EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO faculta desde ahora a EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE a disponer de las cantidades referidas en el anexo “___” en los términos y condiciones que más convenga a sus intereses; sin embargo, al momento de celebrarse la entrega física

and the delays generated by such events will not be penalized.

In the hypothetical case that the construction was affected by fortuitous or force majeure, the affectation time will be calculated additionally to the delivery date established on the third clause of the present contract.

B) After 30 (thirty) days of any given breach of obligations from THE PROMISSORY TRUSTOR, to solicit the immediate annulment of this agreement, unrestrained to judicial resolution, in which case THE PROMISSORY TRUSTOR must return to THE PROMISSORY TRUSTEE, the amounts rightfully paid, and pay 20% (Twenty percent) as conventional penalty over the sales amount by THE PROMISSORY TRUSTEE, along with the reintegration of sale. THE PROMISSORY TRUSTOR must return the amounts paid and the amount of the conventional penalty to THE PROMISSORY TRUSTEE within a period not exceeding 30 days from the date of notification.

ELEVENTH. From the date of physical possession of THE UNIT, it will be at the expense of THE PROMISSORY TRUSTEE: the payment of services such as property taxes and services of installation and connection of water, electricity, telephone, cable TV and any that by law corresponds.

TWELVETH. THE PROMISSORY TRUSTEE grants authorization to THE PROMISSORY TRUSTOR to dispose of the amounts referred to the annex “___”, under the terms and conditions that suits its interests; however, at the moment of the execution

de LA UNIDAD, el importe de dichas cantidades se aplicará a cuenta del precio sobre LA UNIDAD.

DÉCIMA TERCERA. LAS PARTES convienen en que todos los gastos que se generen con motivo de la celebración tanto del presente Contrato como de la Escritura Pública, correrán por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, incluyendo tanto honorarios como gastos notariales, honorarios legales, impuestos y demás derechos de registro, salvo el Impuesto Sobre la Renta y cédular, las constancias de no adeudo, mismo que en su caso, será cubierto por EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE.

DÉCIMO CUARTA. EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO no podrá realizar cesión, total o parcial, de los derechos y obligaciones de que es titular en este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE, sin ningún equivalente por la operación en gastos administrativos para EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, no se podrá ceder a un tercero, sin el consentimiento previo y por escrito a EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE, así como previo al cumplimiento de las obligaciones fiscales que al respecto pudiesen generarse y siempre y cuando cubra EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO, el equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor de la operación por concepto de gastos administrativos por la cesión.

DECIMO QUINTO. LAS PARTES aceptan y manifiestan estar de acuerdo con las siguientes condiciones generales, de obligatorio cumplimiento, durante la construcción de LA UNIDAD:

of the public deed, all these amounts will be applied to the price of THE UNIT.

THIRTEENTH. THE PARTIES agree that all expenses generated from the execution of this agreement and from the Public Deed as well, will be covered by THE PROMISSORY TRUSTEE exclusively, this will include honorary fees, public notary fees, taxes, costs of expedition, bank & legal fees, and registry rights, excepting the capital gains (ISR) and Cédular Tax, proof of no debt, which shall be covered by THE PROMISSORY TRUSTOR, in any case.

FOURTEENTH. THE PROMISSORY TRUSTEE will not be allowed to assign or transfer the rights and obligations hereby acquired by virtue of this agreement without the prior written consent of THE PROMISSORY TRUSTOR, without any equivalent for the operation of administrative expenses for THE PROMISSORY TRUSTEE, may not be assigned to a third party, without the prior written consent to THE PROMISSORY TRUSTOR, which could be granted if THE PROMISSORY TRUSTEE covers the equivalent of 5% (five percent) of the value of the solicited assignment of rights operation.

FIFTEENTH. THE PARTIES accept and agree to the following general conditions, of obligatory compliance, during the construction of THE UNIT:

<p>Si el PROMITENTE FIDEICOMISARIO desea realizar alguna modificación o cambio estructural o de acabados durante la construcción, deberá notificarla al PROMITENTE FIDEICOMITENTE a la dirección de correo electrónico purefulfillment@mirabellicorp.com y se cumplirá el siguiente proceso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El PROMITENTE FIDEICOMITENTE le responderá si la modificación o cambio es factible realizarla o no. Si es posible realizar la modificación o cambio, es importante señalar que la misma no deberá interferir con el normal desenvolvimiento del procedimiento constructivo de la unidad. - Si la modificación o cambio fuese sustancial o de gran magnitud, el PROMITENTE FIDEICOMITENTE le notificará al PROMITENTE FIDEICOMISARIO si procede o no. -De proceder, se generará una orden de cambio con la propuesta técnica y económica de la modificación cambio a realizar, debiendo dar respuesta el PROMITENTE FIDEICOMISARIO dentro de los 5 días continuos siguientes. De no haber respuesta en el lapso antes señalado, se entenderá como una repuesta negativa y el PROMITENTE FIDEICOMITENTE continuará el normal proceso constructivo de la unidad. -De estar de acuerdo el PROMITENTE FIDEICOMITENTE con la orden de cambio, este acepta y reconoce las condiciones de pagos y ejecución, así como los conceptos de costos directos e indirectos que se generen por la ejecución de los trabajos o cambios señalados en la orden de cambio, o la aplicación de algún crédito a favor del PROMITENTE FIDEICOMISARIO. 	<p>If the PROMISSORY TRUSTEE wishes to make any modification or structural or finishing change during the construction period, it shall notify it to the PROMISSORY TRUSTOR at the e-mail address purefulfillment@mirabellicorp.com and the following process shall be complied with:</p> <ul style="list-style-type: none"> - The PROMISSORY TRUSTEE will respond if the modification or change is feasible to be made or not. If it is possible to make the modification or change, it is important to point out that it should not interfere with the normal development of the construction procedure of the unit. - If the modification or change is substantial or of great magnitude, the PROMISSORY TRUSTOR shall notify the PROMISSORY TRUSTEE whether or not to proceed. - If it proceeds, a change order shall be generated with the technical and economic proposal of the modification or change to be made, and the PROMISSORY TRUSTEE shall give answer within the following 5 continuous days. If there is no answer in the above-mentioned period, it will be understood as a negative answer and the PROMISSORY TRUSTOR will continue the normal construction process of the unit. - If the PROMISSORY TRUSTOR agrees with the change order, it accepts and recognizes the payment and execution conditions, as well as the concepts of direct and indirect costs generated by the execution of the works or changes indicated in the change order, or the application of any credit in favor of the PROMISSORY TRUSTEE.
---	---

<p>- Todo trabajo estructural, civil o de instalaciones (eléctricas, hidráulica, sanitaria, gas, CCVT) que requiera ser ejecutado para la facilidad de cualquier tercero contratado por el PROMITENTE FIDEICOMISARIO, debe ser realizado previamente por el PROMITENTE FIDEICOMITENTE, a los fines del correcto otorgamiento de la garantía.</p> <p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce que el PROMITENTE FIDEICOMITENTE no recibirá muebles, equipos o cualquier mudanza que el PROMITENTE FIDEICOMISARIO quiera realizar, antes de la entrega física de la unidad.</p> <p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce que no se permitirá el acceso ni trabajos de proveedores o contratistas contratados por el PROMITENTE FIDEICOMISARIO, antes de la entrega física de la unidad.</p> <p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce que el PROMITENTE FIDEICOMITENTE no tendrá responsabilidad por los trabajos realizados por proveedores o contratistas contratados por el PROMITENTE FIDEICOMISARIO una vez realizada la entrega física de la unidad. Si los trabajos de construcción y/o remodelación realizados, afectaren el sistema o construcción estructural o de acabados, construido inicialmente, la garantía otorgada por el PROMITENTE FIDEICOMITENTE no aplicará.</p> <p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce el pago del 100% de una obra extraordinaria contratada al PROMITENTE FIDEICOMITENTE, antes de su ejecución,</p>	<p>- Any structural, civil or installations (electrical, hydraulic, sanitary, gas, CCVT) work that needs to be executed for the ease of any third party hired by the PROMISSORY TRUSTEE, must be previously carried out by the PROMISSORY TRUSTOR, for the purpose of the correct granting of the guarantee.</p> <p>The PROMISSORY TRUSTEE accepts and recognizes that the PROMISSORY TRUSTOR will not receive furniture, equipment or any removal that the PROMISSORY TRUSTEE wants to carry out, before the physical delivery of the unit.</p> <p>The PROMISSORY TRUSTEE accepts and recognizes that the access and works of suppliers or contractors hired by the PROMISSORY TRUSTEE will not be allowed before the physical delivery of the unit.</p> <p>The PROMISSORY TRUSTEE accepts and acknowledges that the PROMISSORY TRUSTOR shall have no responsibility for the works performed by suppliers or contractors hired by the PROMISSORY TRUSTEE once the physical delivery of the unit has taken place. If the construction and/or remodeling works carried out, affect the structural or finishing system or construction, initially built, the guarantee granted by the PROMISSORY TRUSTOR will not apply.</p> <p>The PROMISSORY TRUSTEE accepts and recognizes the payment of the 100% of an extraordinary work contracted to the PROMISSORY TRUSTOR, before its</p>
---	---

<p>pudiendo o no afectar el tiempo de entrega de la unidad inicialmente pactado.</p>	<p>execution, being able or not to affect the delivery time of the unit initially agreed.</p>
<p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce que de realizar las partes alguna modificación o cambio en el contrato de promesa de compraventa por temas constructivos, pagos, etc., que modifique sustancialmente la fecha de entrega de la unidad u otras condiciones generales e importantes del contrato, se realizará y firmará un convenio modificatorio.</p>	<p>The PROMISSORY TRUSTEE accepts and recognizes that if the parties make any modification or change in the contract of promise of sale for constructive subjects, payments, etc., that substantially modifies the date of delivery of the unit or other general and important conditions of the contract, a modifying agreement will be made and signed.</p>
<p>Todos los servicios básicos como luz, agua y gas serán contratados a nombre del PROMITENTE FIDEICOMITENTE, debiendo el PROMITENTE FIDEICOMISARIO posteriormente, realizar el cambio de los contratos a su nombre.</p>	<p>All the basic services such as electricity, water and gas will be contracted in the name of the PROMISSORY TRUSTOR, and the PROMITENT TRUSTEE must subsequently change the contracts to its name.</p>
<p>El PROMITENTE FIDEICOMISARIO acepta y reconoce que, una vez realizada la entrega física de LA UNIDAD, y observare alguna deficiencia constructiva, deberá notificarlo mediante correo electrónico a la dirección: purefulfillment@mirabellicorp.com .</p>	<p>The PROMISSORY TRUSTEE accepts and recognizes that, once the physical delivery of THE UNIT has been carried out, and it observes any constructive deficiency, it shall notify them by e-mail to the address: purefulfillment@mirabellicorp.com .</p>
<p>El PROMITENTE FIDEICOMITENTE, dentro de los 5 días hábiles siguientes coordinará con el PROMITENTE FIDEICOMISARIO una visita de inspección a LA UNIDAD para la verificación de las deficiencias y determinar o no su reparación por garantía. El tiempo de reparación de la deficiencia dependerá de su magnitud y se le notificará por correo electrónico al PROMITENTE FIDEICOMISARIO.</p>	<p>The PROMISSORY TRUSTOR, within the following 5 business days will coordinate with the PROMISSORY TRUSTEE an inspection visit to THE UNIT for the verification of the deficiencies and to determine or not if its repair is by guarantee. The deficiency's repair time will depend on its magnitude and it will be notified by e-mail to the PROMISSORY TRUSTEE.</p>
<p>En el supuesto que la deficiencia de sea gravedad o amerite atención de emergencia, está será atendida</p>	<p>In the event that the deficiency is serious or requires emergency attention, it will be immediately attended by the PROMISSORY TRUSTOR.</p>

<p>inmediatamente por El PROMITENTE FIDEICOMITENTE.</p> <p>DÉCIMO SEXTO. Todos los avisos y notificaciones que LAS PARTES deban o deseen darse en relación con el objeto del presente Contrato y su contenido, deberán hacerse por escrito mediante correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio que asegure que la parte interesada recibirá el aviso de que se trate en su domicilio respectivo.</p> <p>Así mismo, las partes aceptan y convienen que las comunicaciones establecidas por medio de los correos electrónicos, serán comunicaciones oficiales y válidas, surtiendo sus efectos legales para el presente contrato.</p> <p>Para ello, las partes señalan sus direcciones de correo electrónico oficiales, siendo estas:</p> <p>EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE: Correo electrónico: purefulfillment@mirabellicorp.com</p> <p>EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO: Correo electrónico:</p> <hr/> <p>Para los efectos anteriores y en tanto no se notifiquen cambios, LAS PARTES señalan como sus domicilios convencionales los siguientes:</p> <p>EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE:</p> <p>Dirección: CARRETERA FEDERAL 307 EDIFICIO TERRAMAR, PLAYA DEL CARMEN OFICINA 45 & 46, Solidaridad Quintana Roo.</p>	<p>SIXTEENTH. Any alerts and/or notices that THE PARTIES have or wish to send related with this agreement, will have to be written and by means of registered post with receipt acknowledgment or by any other mean that ensures that the interested party will receive the notice at their respective address.</p> <p>Also, the parties agree and convey that the established communication by email address, will be official and valid communication, causing its legal effects for the means of the present contract.</p> <p>For this, the parties designate their official email addresses as follows:</p> <p>THE PROMISSORY TRUSTOR: Email address: purefulfillment@mirabellicorp.com</p> <p>THE PROMISSORY TRUSTEE: Email Address:</p> <hr/> <p>For the above effects, and as long as there are no modifications notified on the addresses, THE PARTIES appoint to their conventional addresses as the following:</p> <p>THE PROMISSORY TRUSTOR:</p> <p>Address: CARRETERA FEDERAL 307 EDIFICIO TERRAMAR, PLAYA DEL CARMEN OFICINA 45 & 46, Solidaridad Quintana Roo.</p>
--	--

<p>Teléfono: +52 984 688 2294</p> <p>EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO: Dirección:</p> <p>*****</p> <p>DÉCIMO SÉPTIMO. EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE se compromete a proteger los datos personales de EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO a que se refiere la legislación mexicana, conforme las leyes mexicanas vigentes.</p> <p>EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, o la revocación del consentimiento para el uso de sus Datos Personales, por escrito en el domicilio de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE a partir de la firma del presente instrumento.</p> <p>Así mismo, EL PROMITENTE FIDEICOMISARIO se compromete a firmar una carta de beneficiario controlador, para fines, control y manejo interno de EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE, el cual se anexa al presente contrato como anexo "G".</p> <p>DÉCIMO OCTAVO. EL PROMITENTE FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento en caso de evicción de conformidad con los artículos 2319, 2320 y 2321, y demás disposiciones aplicables del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.</p> <p>DÉCIMO NOVENO. LAS PARTES acuerdan que este Contrato podrá ser firmado en tres, cada uno de los cuales se considerará como un original y todos los cuales,</p>	<p>Telephone: +52 984 688 2294</p> <p>THE PROMISSORY TRUSTEE: Address:</p> <p>*****</p> <p>SEVENTEENTH. THE PROMISSORY TRUSTOR commits to protect THE PROMISSORY TRUSTEE's personal information according to the Mexican laws.</p> <p>THE PROMISSORY TRUSTEE can execute its rights of access, rectification, cancellation, disagreement, revelation and use limitation, or consent revocation for using his Personal Data, by written notice at THE PROMISSORY TRUSTOR address, from the date of execution of the present instrument.</p> <p>THE PROMISSORY TRUSTEE undertakes to sign a letter of controlling beneficiary, for purposes, control and internal management of THE PROMISSORY TRUSTOR, which is attached to this contract as annex "G".</p> <p>EIGHTEENTH. THE PROMISSORY TRUSTOR undertakes to compensate in case of eviction in accordance with Articles 2319, 2320 and 2321, and other applicable provisions of the Civil Code for the State of Quintana Roo.</p> <p>NINETEENTH. THE PARTIES agree that, this agreement may be executed in three counterparts, each of which shall be deemed an original and all of which,</p>
--	---

conjuntamente constituirán uno y el mismo instrumento. La firma facsímil, formato PDF y/o electrónica de cualquiera de las partes se considerarán firmas originales, para efectos legales el contrato deberá imprimirse y firmar en original por ambas partes o sus representantes.

VIGÉSIMO. LAS PARTES convienen que, para efectos de la interpretación, cumplimiento y ejecución tanto del presente Contrato como de la Escritura Pública, regirán las disposiciones aplicables al Estado de Quintana Roo, asimismo, voluntariamente, convienen sujetarse a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Playa del Carmen, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa, pudiera corresponderles.

VIGÉSIMO PRIMERO. El Presente Contrato se firma por triplicado en la Ciudad de Playa del Carmen, Quintana Roo, el ____ de ____ del 20___. Las partes que en él intervinieron, manifiestan que su voluntad ha sido libremente expresada y que su consentimiento no se encuentra viciado con dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad y en constancia de lo anterior, ratifican el alcance y contenido del presente contrato su firma al margen y al calce.

Este mismo instrumento se firma en español y en inglés y si existiera alguna discrepancia entre ambos idiomas, prevalecerá el idioma español.

collectively, shall constitute one and the same instrument. Facsimile, PDF format and/or electronic signatures, will be considered as original, for legal purposes the contract must be printed and signed in original by both parties or representatives.

TWENTIETH. THE PARTIES agree that for the interpretation, enforcement and execution of either this agreement as well as for the Public Deed, the dispositions applicable will be the ones of the Quintana Roo State, in the same way, they voluntarily agree to stay subject to the jurisdiction of the competent tribunals of the City of Playa del Carmen, having agreed to waive their rights to change the jurisdiction that shall apply in connection to their present or future legal addresses or by the location of their assets.

TWENTIETH ONE. Signing the parties involved this contract, by triplicate, in the City of Playa del Carmen, Quintana Roo, on _____, 20___. Both parties have manifested their free will expressed and that in their consent has not mediated fraud, bad faith, error nor any other defect of their will, and as proof of the above and ratifying its scope and content, signing their signatures on the margin and footer.

This agreement is signed in English and Spanish, if there are any discrepancies between both versions, the Spanish version will prevail.

PROMITENTE FIDEICOMITENTE/PROMISSORY TRUSTOR

**MIRABELLI DEVELOPMENT CORPORATION MEXICO S. DE R.L. DE C.V./By:
MARIA STEPHANIE ZUCEL DE LA MILLAR QUIÑONES**

PROMITENTE FIDEICOMISARIO/PROMISSORY TRUSTEE
