

Necesario: 1) Firma ológrafa o electrónica;
2) integridad de todo el documento.

CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN EN OPERACIÓN
INMOBILIARIA.

En Valencia, a días del mes de Diciembre del 2023.

REUNIDAS.

Por una parte, la mercantil **DUTCH VENTURA S.L., N.I.F. B56581986**, Teléfono: +34677867361, por derecho propio, constituyendo domicilio en calle DE LLIRIA, 71, 46100, BURJASSOT, VALENCIA, constituyendo dirección electrónica en el correo info@dutchventura.es, representada en este acto por su representante legal Mordechai Krispijn, NIE Z1357017E (denominado en adelante como GESTOR/A);

Energzijds de onderneming DUTCH VENTURA S.L., N.I.F. B56581986, Telefoon: +34677867361, op zichzelf staand, adres op straat DE LLIRIA, 71, 46100, BURJASSOT, VALENCIA, dat een elektronisch adres vormt in de e-mail info@dutchventura.es, vertegenwoordigd in deze wet door zijn wettelijke vertegenwoordiger Mordechai Krispijn, NIE Z1357017E (hierna BEHEERDER genoemd);

Y por la otra parte,, nacida el .. de de 19.. en .., con pasaporte numero, Teléfono:, de estado civil, mayor de edad, actuando por derecho propio, constituyendo domicilio en, constituyendo dirección electrónica en el correo (denominado en adelante como PARTÍCIPE);

En aan de andere kant, geboren op, te....., Nederland, met paspoort nummer, Telefoon:, burgerlijke staat, meerderjarig, zelfstandig handelend, woonachtig in, dat een elektronisch adres vormt in de e-mail (hierna DEELNEMER genoemd);

Y reconociéndose mutuamente la capacidad para obligarse, las partes acuerdan suscribir el presente CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN EN OPERACIÓN INMOBILIARIA, el que se regirá por las siguientes cláusulas.

En in wederzijdse erkenning van het vermogen om gebonden te zijn, komen de partijen overeen dit CONTRACT VOOR REKENINGEN IN DEELNAME AAN

ONROERENDGOEDUITWERKING te ondertekenen, dat wordt beheerst door de volgende clausules.

CLÁUSULAS.

I. ANTECEDENTES:

La sociedad mercantil GESTORA tiene por objeto social, entre otros, la confección, dirección, administración, gestión y ejecución de proyectos de inversión en bienes inmuebles en España.

En cumplimiento de su objeto social, la GESTORA pretende la ejecución de una operación o proyecto de inversión que se describe más abajo, a los fines de obtener (1) los frutos civiles derivados de la administración regular de la/s propiedad/es adquirida/s, como asimismo, (2) el aumento del capital aportado mediante su correlación porcentual con el valor de determinados inmuebles a adquirir por la GESTORA.

El PARTÍCIPE, está interesado en contribuir económicamente en la expresada actividad o proyecto, participando en sus ganancias o pérdidas, con las aportaciones que más adelante se detallan.

Het bedrijfsdoel van de commerciële onderneming GESTORA is onder meer het voorbereiden, aansturen, administreren, beheren en uitvoeren van investeringsprojecten in onroerend goed in Spanje.

In overeenstemming met zijn maatschappelijk doel is de BEHEERDER van plan een hieronder beschreven operatie of investeringsproject uit te voeren, om (1) de burgerlijke voordelen te verkrijgen die voortvloeien uit het reguliere beheer van de verworven eigendom(men), evenals, (2) de kapitaalverhoging die wordt bijgedragen door de procentuele correlatie ervan met de waarde van bepaalde eigendommen die door de BEHEERDER moeten worden verworven.

De DEELNEMER is geïnteresseerd in een financiële bijdrage aan de bovengenoemde activiteit of project, waarbij hij deelneemt in het bedrijfsresultaat ervan, met de hieronder beschreven bijdragen.

II. OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO:

Met opmerkingen [1]:
GESTORA, een bedrijf gespecialiseerd in vastgoedinvesteringen in Spanje, start een nieuw investeringsproject. Dit project, gedetailleerd beschreven in het document, richt zich op het beheren van onroerend goed en het vergroten van het ingebrachte kapitaal door investeringen in specifieke eigendommen. Als deelnemer kun je financieel bijdragen aan dit project. Je deelt dan mee in het behaalde resultaat, afhankelijk van hoe succesvol het project is. De exacte details van jouw bijdrage en deelname worden later in het document uitgelegd.

El presente contrato tiene objeto regular la participación del PARTÍCIPE en los beneficios o en las pérdidas resultantes del proyecto inmobiliario dirigido y administrado exclusivamente por el GESTOR, de conformidad al porcentaje de su participación en el negocio y a las reglas expresamente pactadas en este instrumento.

La gestión del negocio será asumida exclusivamente por el GESTOR, sin que el PARTÍCIPE tenga poder de decisión alguna en las decisiones sobre la administración y disposición de los fondos o la ejecución de la operación inmobiliaria o del activo inmobiliario.

En contrapartida, el GESTOR asume la obligación de aplicar los fondos aportados por el PARTÍCIPE al fin pactado, adquiriendo una propiedad o asignado una propiedad de su titularidad y obligándose a rendir cuentas de los resultados de la operación inmobiliaria.

Las partes acuerdan en que no se crea un patrimonio común entre los PARTÍCIPE, ni entre éstos y el GESTOR, ni se crea una entidad societaria con personalidad jurídica propia.

Het doel van dit contract is het regelen van de deelname van de DEELNEMER aan de bedrijfsresultaten die voortvloeien uit het vastgoedproject dat uitsluitend wordt geleid en beheerd door de BEHEERDER, in overeenstemming met het percentage van zijn deelname aan de onderneming en de regels die uitdrukkelijk zijn overeengekomen in dit instrument.

Het beheer van de onderneming zal uitsluitend worden waargenomen door de BEHEERDER, zonder dat de DEELNEMER enige beslissingsbevoegdheid heeft bij de beslissingen over het beheer en de beschikking over de fondsen of de uitvoering van de vastgoedoperatie of vastgoedactiva.

In ruil daarvoor neemt de BEHEERDER de verplichting op zich om de door de DEELNEMER ingebrachte gelden aan te wenden voor het overeengekomen doel, door een onroerend goed te verwerven of een eigendom in zijn eigendom over te dragen en zichzelf te verplichten verantwoording af te leggen over de resultaten van de vastgoedoperatie.

De partijen komen overeen dat er geen gemeenschappelijke activa worden gecreëerd tussen de DEELNEMERS, noch tussen hen en de BEHEERDER, noch dat er een rechtspersoonlijkheid ontstaat met een eigen rechtspersoonlijkheid.

III. CAPITAL APORTADO O APORTACIÓN:

El PARTÍCIPE, se obliga a la entrega y/o transferencia del aporte dinerario al GESTOR, por la cantidad de EUROS (..... €), en el plazo máximo de **DIEZ (10)** días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha

Met opmerkingen [2]:

Dit contractdeel gaat over jouw deelname aan bedrijfsresultaat van een vastgoedproject, geleid door de beheerder (GESTOR). Als deelnemer (PARTÍCIPE) investeer je geld, maar je hebt geen zeggenschap over de projectbeslissingen. De beheerder beheert het project en moet de door jou ingebrachte fondsen gebruiken voor het afgesproken doel, zoals het kopen of toewijzen van een eigendom. Er wordt ook duidelijk gemaakt dat deze overeenkomst geen gezamenlijk eigendom of juridische entiteit tussen de deelnemers en de beheerder creëert.

del presente instrumento, en la cuenta bancaria de titularidad de la GESTORA cuyos datos son: BANCO: [REDACTED], PAIS: [REDACTED], IBAN [REDACTED].

La cantidad entregada por el PARTÍCIPE será denominada indistintamente como “capital aportado”, la “aportación” o el “aporte” o “aportes”, acordándose que ésta no se transfiere al GESTOR a título de préstamo, sino que constituye una transferencia de la propiedad de los aportes dinerarios a favor del GESTOR, con las obligaciones principales de este último de liquidar las ganancias y pérdidas del negocio derivada de los frutos civiles del bien adquirido, como asimismo, de restituir la aportación según el resultado obtenido al “cierre de la operación”, ambas obligaciones en las condiciones pactadas en este instrumento.

El “capital aportado” o “aporte” o “aportación” se corresponderá con un “porcentaje de participación”, que será calculado ya sea sobre el valor de mercado informado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España del bien inmueble asignado por el GESTOR, o bien sobre el precio y costo de adquisición del o de los bienes inmuebles a adquirir por el GESTOR, de acuerdo con la operación programada y las reglas más abajo descritas.

De DEELNEMER is verplicht de geldelijke bijdrage ter hoogte van EURO (..... €) binnen de termijn aan de BEHEERDER te leveren en/of over te maken. maximaal TIEN (10) kalenderdagen, gerekend vanaf de dag die volgt op de datum van dit instrument, op de bankrekening van de BEHEERDER waarvan de gegevens zijn: BANK: , LAND: , IBAN

Het door de DEELNEMER geleverde bedrag zal door elkaar worden aangeduid als “ingebracht kapitaal”, de “bijdrage” of de “bijdrage” of “bijdragen”, waarbij we er rekening mee moeten houden dat dit niet als een lening aan de BEHEERDER wordt overgedragen, maar eerder een eigendomsoverdracht vormt. van de geldelijke bijdragen ten gunste van de BEHEERDER, met als voornaamste verplichtingen van laatstgenoemde om de bedrijfsresultaten van de onderneming die voortkomen uit de burgerlijke vruchten van het verworven goed te liquideren, en om de bijdrage terug te betalen op basis van het verkregen resultaat bij de "afsluiting van de operatie", beide verplichtingen onder de voorwaarden die in dit instrument zijn overeengekomen.

De “ingebrachte kapitaal” of “bijdrage” of “bijdrage” zal overeenkomen met een “participatiepercentage”, dat zal worden berekend op basis van de marktwaarde gerapporteerd door een door de Bank van Spanje goedgekeurd taxatiebedrijf van het door de BEHEERDER

toegewezen onroerend goed, of op de prijs en de aanschaffingswaarde van de door de BEHEERDER te verwerven onroerende goederen, in overeenstemming met de geplande exploitatie en de hieronder beschreven regels.

IV. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA - PROCEDIMIENTO Y ETAPAS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA:

IV. BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDVERRICHTING - PROCEDURE EN FASEN VAN INVESTERINGEN IN ONROEREND GOED:

A. Descripción general de las etapas de inversión:

A.	Overzicht	investeringsfasen:
----	-----------	--------------------

En términos generales, en la primera (1) etapa de apertura de la operación, el GESTOR procederá a la búsqueda de financiación u obtención de liquidez proveniente de su propio patrimonio, del patrimonio del PARTÍCIPE y/o de terceros que quieran realizar las aportaciones previstas en este contrato, de manera indistinta, para la asignación de estas a un inmueble de titularidad del propio GESTOR, o la compra de una o más propiedades inmuebles que prevean la posibilidad de obtener rendimientos o beneficios.

In het algemeen zal de BEHEERDER in de eerste (1) fase van de opening van de operatie overgaan tot het zoeken naar financiering of het verkrijgen van liquiditeit uit zijn eigen activa, uit de activa van de DEELNEMER en/of van derden die de geplande activiteiten willen realiseren. Bijdragen in dit contract, op onduidelijke wijze, voor de toewijzing ervan aan een onroerend goed dat eigendom is van de BEHEERDER zelf, of voor de aankoop van een of meer onroerende goederen die de mogelijkheid bieden om opbrengsten of voordelen te verkrijgen.

Luego de reunidas las aportaciones necesarias en la cantidad expresada como "capital mínimo" (según ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA), aportaciones que provengan del propio GESTOR, del PARTÍCIPE o de terceros, se dará inicio a la (2) etapa de adquisición del activo inmobiliario, en la cual el GESTOR, luego de realizar diligentemente las investigaciones legales y comerciales necesarias, como así también a evaluar las alternativas del mercado inmobiliario, procederá a la asignación de un bien inmueble de su propiedad o bien a adquirir a título personal un inmueble de las características convenidas con las aportaciones disponibles, de conformidad a las reglas más abajo expuestas y al ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA

Met opmerkingen [3]:

In deze passage wordt uitgelegd dat het geld dat je als deelnemer bijdraagt, op verschillende manieren kan worden aangeduid, zoals "bijgedragen kapitaal" of "bijdrage". Belangrijk is dat dit geen lening aan de beheerder (GESTOR) is, maar een deposito van het geld aan de beheerder. De beheerder heeft de hoofdverantwoordelijkheid om de bedrijfsresultaten van het project af te handelen en om jouw bijdrage terug te betalen, afhankelijk van de uitkomsten van het project, volgens de voorwaarden die in het contract zijn vastgelegd.

Met opmerkingen [4]:

De investeringsfasen worden als volgt in het Nederlands beschreven: In de eerste fase zoekt de beheerder (GESTOR) financiering of kapitaal voor het vastgoedproject. Dit kan eigen kapitaal zijn, dat van de deelnemer (PARTÍCIPE) of van derden. Als het minimumkapitaal is verzameld, start de tweede fase, waarin de beheerder de vastgoedinvestering aankoopt. In de derde fase beheert de beheerder het vastgoed om winst te genereren. De deelnemer verwacht twee soorten voordelen: deelname in winsten en waardeverhoging van het vastgoed over tijd. Tot slot, in de vierde fase, sluit de beheerder het project af en verdeelt eventuele winsten.

OPERACIÓN INMOBILIARIA. Las aportaciones reunidas, solo podrán destinarse a las actividades comerciales u operaciones inmobiliarias pactadas en este contrato.

Na het verzamelen van de nodige bijdragen voor het bedrag uitgedrukt als "minimumkapitaal" (volgens BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE VASTGOEDVERRICHTING), bijdragen die afkomstig zijn van de BEHEERDER zelf, de DEELNEMER of derden, begint de (2) fase. verwerving van het onroerend goed, waarbij de BEHEERDER, na het zorgvuldig uitvoeren van de nodige juridische en commerciële onderzoeken, evenals het evalueren van de alternatieven op de vastgoedmarkt, zal overgaan tot het toewijzen van een onroerend goed van zijn eigendom of het verwerven het uit persoonlijke titel een onroerend goed met de overeengekomen kenmerken met de beschikbare bijdragen, in overeenstemming met de onderstaande regels en BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDVERRICHTING. De geïnde bijdragen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de commerciële activiteiten of vastgoedoperaties die in dit contract zijn overeengekomen.

Una vez asignado un inmueble del propio GESTOR o en su caso, adquirido el inmueble objeto de inversión, surgirá la (3) **etapa de administración del activo inmobiliario**, en la que el activo inmobiliario será administrado y gestionado exclusivamente por el GESTOR, a los fines de obtener los frutos civiles ordinarios y extraordinarios de la propiedad, por el plazo máximo y de conformidad a las reglas que se establecen en este contrato. Asimismo, conforme al curso normal y ordinario de las cosas, las partes esperan que la aportación correlacionada a un porcentaje del valor del activo inmobiliario, se incremente de conformidad al aumento general del precio de los inmuebles integrantes del mercado inmobiliario, por el mero transcurso del tiempo.

Zodra een pand van de BEHEERDER is overgedragen of, indien van toepassing, het vastgoedobject van belegging is verworven, zal de (3) fase van administratie van het onroerend goed aanbreken, waarin het onroerend goed exclusief zal worden geadmistreerd en beheerd door de BEHEERDER, met als doel de gewone en buitengewone burgerlijke vruchten van het onroerend goed te verkrijgen, voor de maximale periode en in overeenstemming met de regels vastgelegd in dit contract. Op dezelfde manier verwachten de partijen, in overeenstemming met de normale gang van zaken, dat de bijdrage die gecorreleerd is met een percentage van de waarde van het onroerend goed, zal stijgen in overeenstemming met de algemene stijging van de prijs van de eigendommen waaruit het onroerend goed bestaat. vastgoedmarkt, alleen al vanwege het verloop van de tijd.

Por lo expuesto, el PARTÍCIPE tiene la expectativa en la obtención de dos

beneficios: (a) la rentabilidad y beneficio de la percepción de los frutos civiles que produzca el activo inmobiliario en proporción con su “porcentaje de participación” y de conformidad a las reglas del presente contrato; (b) el incremento del valor de la aportación, al correlacionarla con un “porcentaje de participación” sobre el valor del activo inmobiliario, al aumentar el precio de mercado del bien por el mero transcurso del tiempo, determinado al momento del cierre de la operación y bajo la aplicación de las reglas contractuales aquí pactadas.

Vanwege het bovenstaande verwacht de DEELNEMER twee voordelen te verkrijgen: (a) de winstgevendheid en het voordeel van de perceptie van de civiele vruchten die door het onroerend goed worden voortgebracht in verhouding tot zijn “participatiepercentage” en in overeenstemming met de regels van dit contract; (b) de stijging van de waarde van de bijdrage, door deze te correleren met een “percentage van de participatie” in de waarde van het onroerend goed, door de marktprijs van het actief te verhogen als gevolg van louter het verstrijken van de tijd, bepaald op de tijdstip van sluiting van de operatie en onder toepassing van de contractuele regels die hier zijn overeengekomen.

Finalizado el plazo de la etapa de administración del activo inmobiliario, se procederá a la **(4) etapa de cierre de la operación**, emitiendo la GESTORA la liquidación y rendición de final cuentas, distribuyendo los beneficios si existieran, sin perjuicio de que queden pendientes beneficios a cobrar luego del cierre de la operación y de conformidad a las reglas del presente contrato.

Zodra de termijn van de beheersfase van het onroerend goed is geëindigd, zal de (4) fase van het afsluiten van de operatie doorgaan, waarbij de BEHEERDER de liquidatie uitvaardigt en de definitieve rekeningen opmaakt, en de eventuele voordelen uitdeelt, onverminderd eventuele lopende zaken. voordelen die moeten worden geïnd na de afsluiting van de operatie en in overeenstemming met de regels van dit contract.

B. Descripción general de la operación inmobiliaria a desarrollar:

B. Algemene beschrijving van de te ontwikkelen vastgoedoperatie:

La operación inmobiliaria a exclusivo cargo del GESTOR, es la asignación de un activo inmobiliario propio o la adquisición de un activo inmobiliario con las características indicadas en el “ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA”, a los fines de obtener los beneficios expuestos con anterioridad.

De vastgoedtransactie, onder de exclusieve verantwoordelijkheid van de BEHEERDER, is de overdracht van een eigen onroerend goed of de verwerving van een onroerend goed met de kenmerken vermeld in “BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING

VAN DE ONROERENDGOEDVERRICHTING”, teneinde om de eerder genoemde voordelen te verkrijgen.

C. Etapas de la operación inmobiliaria.

C. Stadia van de vastgoedoperatie.

Específicamente, la operación inmobiliaria productora de rendimientos tendrá las siguientes etapas sucesivas y necesarias, con las consecuentes obligaciones, derechos y características.

Concreet zal de inkomstengenererende vastgoedoperatie de volgende opeenvolgende en noodzakelijke fasen kennen, met de daaruit voortvloeiende verplichtingen, rechten en kenmerken.

1) Etapa de la apertura de la operación:

1) Fase van het openen van de operatie:

En esta primera **etapa de apertura de la operación**, el GESTOR, dentro de un plazo máximo y determinado por una fecha concreta (nominada como “vencimiento del plazo máximo la obtención del capital mínimo”, existente en el ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA), procederá a la búsqueda de financiación u obtención de liquidez proveniente de manera indistinta de su propio patrimonio, del patrimonio del PARTÍCIPE y/o de terceros que quieran realizar las aportaciones previstas en este contrato, para la asignación de un activo inmobiliario de titularidad de la GESTORA o la compra de una o más propiedades inmuebles, que prevean la posibilidad de obtener rendimientos o beneficios con su explotación civil o comercial.

In deze eerste fase van de opening van de operatie zal de BEHEERDER, binnen een maximumperiode en bepaald door een specifieke datum (genomineerd als “het verstrijken van de maximale periode om het minimumkapitaal te verkrijgen”, bestaande in BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE OPERATIE ONROEREND GOED), zal overgaan tot het zoeken naar financiering of het verkrijgen van liquiditeit die op onduidelijke wijze voortkomt uit zijn eigen vermogen, uit het vermogen van de DEELNEMER en/of uit derden die de bijdragen willen leveren waarin dit contract voorziet, voor de overdracht van een onroerend goed eigendom van de BEHEERDER of de aankoop van een of meer onroerende goederen, die de mogelijkheid bieden om rendement of voordelen te verkrijgen met hun civiele

Met opmerkingen [5]:

In deze openingsfase van de operatie zoekt de beheerder (GESTOR) financiering tot een vastgestelde datum, genoemd in Bijlage I. Dit kan met eigen middelen, van de deelnemer (PARTÍCIPE) of van derden zijn. Als het minimumkapitaal niet verzameld is tegen deze deadline, kan de beheerder de termijn eenmalig met 30 dagen verlengen. Als het vereiste kapitaal niet wordt bereikt of als het project niet levensvatbaar of winstgevend is, zal de beheerder de bijdragen binnen 10 dagen terugbetalen. Als het kapitaal wel wordt bereikt, gaat het project naar de volgende fase.

of commerciële exploitatie.

Una vez acaecido el día correspondiente para el “vencimiento del plazo máximo la obtención del capital mínimo”, este plazo podrá extenderse unilateralmente por el GESTOR por el plazo máximo adicional de 30 (TREINTA) días naturales, debiendo notificar esta circunstancia al PARTÍCIPE, antes del vencimiento de la extensión.

A los fines aclaratorios, se entenderá por “**capital mínimo**”, aquella cantidad de dinero mínima resultante de las aportaciones del GESTOR, del PARTÍCIPE o terceros, para que la operación inmobiliaria sea viable y razonablemente rentable, cuestión que será evaluada unilateral y exclusivamente por el GESTOR.

Además, se entenderá como “**plazo máximo para la obtención del capital mínimo**” aquel día cuyo acaecimiento determina la inviabilidad de la operación, en caso de que no se hubiera reunido el “capital mínimo”, sin perjuicio de la extensión más arriba expuesta.

Zodra de overeenkomstige dag voor het “verstrijken van de maximale termijn voor het verkrijgen van het minimumkapitaal” heeft plaatsgevonden, kan deze termijn door de BEHEERDER eenzijdig worden verlengd met de aanvullende maximale termijn van 30 (DERTIG) kalenderdagen, en moet deze omstandigheid aan de beheerder worden gemeld. de DEELNEMER, vóór het verstrijken van de verlenging.

Ter verduidelijking zal onder “minimumkapitaal” worden verstaan het minimale geldbedrag dat voortvloeit uit de bijdragen van de BEHEERDER, DEELNEMER of derden, zodat de vastgoedoperatie levensvatbaar en redelijk winstgevend is, een kwestie die eenzijdig zal worden geëvalueerd en uitsluitend door de BEHEERDER.

Bovendien zal onder de “maximale periode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal” worden verstaan de dag waarvan het optreden de niet-levensvatbaarheid van de operatie bepaalt, in het geval dat het “minimumkapitaal” niet is bereikt, onverminderd de hierboven uiteengezette verlenging.

El plazo máximo para la obtención del capital mínimo, sea propio del GESTOR, del PARTÍCIPE o de terceros, serán los previstos en el “ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA”.

De maximale periode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal, ongeacht of deze van de BEHEERDER, de DEELNEMER of van derden is, zal deze zijn zoals bepaald in “BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDVERRICHTING”.

En caso de que vencido el “plazo máximo para la obtención del capital mínimo” **no**

se hubiera reunido el “capital mínimo a obtener” o considerarse unilateralmente que con el capital reunido la operación inmobiliaria resultase inviable o no resultase razonablemente rentable, el GESTOR devolverá al PARTÍCIPE las cantidades entregadas en concepto de “CAPITAL APORTADO O APORTACIÓN”, en el plazo de 10 (DIEZ) días naturales de vencido el “plazo máximo para la obtención del capital mínimo”, salvo caso fortuito o fuerza mayor, sin intereses ni recargo alguno.

In het geval dat de “maximale periode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal” is verstreken, het “minimaal te verkrijgen kapitaal” niet is gehaald of eenzijdig wordt aangenomen dat de vastgoedtransactie met het opgehaalde kapitaal niet levensvatbaar of niet redelijk winstgevend is, de BEHEERDER zal de geleverde bedragen als “BIJGEDRAGEN KAPITAAL OF BIJDRAGE” terugbetalen aan de DEELNEMER, binnen een termijn van 10 (TIEN) kalenderdagen nadat de “maximumtermijn voor het verkrijgen van het minimumkapitaal” is verstreken, behalve in onvoorziene omstandigheden of overmacht, zonder rente of enige toeslag.

En caso de que antes del vencimiento del “plazo máximo para la obtención del capital mínimo” se hubiera asignado discrecionalmente por la GESTORA un activo inmobiliario de su titularidad a la operación inmobiliaria (por el valor de tasación de una sociedad de tasación homologada por el Banco de España) o se hubiese reunido el “capital mínimo a obtener” o un capital mayor al mínimo para la compra de un inmueble, el GESTOR comunicará al PARTÍCIPE la continuidad de la operación inmobiliaria a la siguiente etapa, antes del vencimiento del “plazo máximo para la obtención del capital mínimo”, o de su extensión antes dicha.

Consecuentemente, el plazo de esta “Etapa de la apertura de la operación”, comprenderá desde la firma del presente contrato, hasta el vencimiento del “plazo máximo para la obtención del capital mínimo”, sin perjuicio de la continuidad o no de la operación a la siguiente etapa, en caso de que sea viable.

In het geval dat vóór het verstrijken van de “maximale periode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal” een onroerend goed van zijn eigendom naar goeddunken van de BEHEERDER aan de vastgoedtransactie was toegewezen (voor de taxatiewaarde van een taxatiebedrijf goedgekeurd door de Bank van Spanje) of het “minimaal te verkrijgen kapitaal” of een kapitaal groter dan het minimum voor de aankoop van een onroerend goed is bereikt, zal de BEHEERDER de DEELNEMER informeren over de continuïteit van de vastgoedoperatie naar de volgende fase, vóór het verstrijken van de “maximale termijn om het minimumkapitaal te verkrijgen”, of de eerder genoemde verlenging ervan.

Bijgevolg zal de looptijd van deze “fase van het openen van de operatie” lopen vanaf

de ondertekening van dit contract tot het verstrijken van de “maximale periode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal”, zonder afbreuk te doen aan de continuïteit of niet van de operatie. stadium, indien mogelijk.

2) Etapa de adquisición del activo inmobiliario.

2) Fase van verwerving van het onroerend goed.

Luego de que se hubiera asignado discrecionalmente por el GESTOR un activo inmobiliario de su titularidad a la operación inmobiliaria o se hubiere reunido el “capital mínimo” o un capital mayor al mínimo por el GESTOR y comunicada esta circunstancia al PARTICIPE, el GESTOR procederá a adquirir a título personal o a asignar un inmueble de las características convenidas en el “ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA”, con las aportaciones y el capital disponible.

Las aportaciones reunidas, solo podrán destinarse a las actividades comerciales u operaciones inmobiliarias pactadas en este contrato.

Nadat een onroerend goed waarvan hij eigenaar is, naar goeddunken van de BEHEERDER is toegewezen aan de vastgoedexploitatie of het “minimumkapitaal” of een kapitaal dat groter is dan het minimum door de BEHEERDER is bereikt en deze omstandigheid aan de DEELNEMER is meegedeeld, zal de BEHEERDER overgaan tot de verwerving op persoonlijke titel of tot de overdracht van een onroerend goed met de kenmerken overeengekomen in “BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDVERRICHTING”, met de bijdragen en het beschikbare kapitaal.

De geïnde bijdragen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de commerciële activiteiten of vastgoedoperaties die in dit contract zijn overeengekomen.

El destino de la operación inmobiliaria se describe como la asignación de un inmueble de titularidad de la GESTORA o la compra de un inmueble de las características previstas en el “ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA”, a los fines de obtener los siguientes beneficios: (a) la rentabilidad y beneficio de la percepción de los frutos civiles que produzca el activo inmobiliario, en proporción con un “porcentaje de participación”, tales como rentas o beneficios por la cesión onerosa del uso o arrendamiento bajo la modalidad que estime adecuada el GESTOR; (b) el incremento del valor de la aportación, al correlacionarla con un “porcentaje de participación” sobre el valor de mercado del inmueble, al aumentar el precio del activo inmobiliario por el mero transcurso del tiempo, al momento del cierre de la operación, en sintonía con las reglas

Met opmerkingen [6]:

In deze fase van vastgoedaankoop, na het verzamelen van het nodige kapitaal, zal de beheerder (GESTOR) persoonlijk het onroerend goed toewijzen of kopen, zoals beschreven in Bijlage I. Dit vastgoed wordt alleen gebruikt voor de overeengekomen commerciële activiteiten. De beheerder kan de termijn voor het kopen van het vastgoed met maximaal 6 maanden verlengen, indien nodig. Als de beheerder besluit het vastgoed niet te kopen of toe te wijzen, wordt het kapitaal aan de deelnemer (PARTICIPE) teruggegeven zonder rente of aansprakelijkheid. Het kapitaal van de deelnemer wordt dan gerelateerd aan een percentage van de vastgoedwaarde, bepaald door de marktwaarde of aankoopprijs.

pactadas en este contrato.

De bestemming van de vastgoedtransactie wordt omschreven als de overdracht van een onroerend goed dat eigendom is van de BEHEERDER of de aankoop van een onroerend goed met de kenmerken voorzien in "BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDACTIVITEIT", om het volgende te verkrijgen: voordelen: (a) de winstgevendheid en het voordeel van de perceptie van de civiele vruchten die door het onroerend goed worden voortgebracht, in verhouding tot een "percentage van de participatie", zoals inkomsten of voordelen uit de belastende overdracht van gebruik of verhuur onder de modaliteit die zij acht de BEHEERDER passend; (b) de stijging van de waarde van de bijdrage, door deze te correleren met een "percentage van participatie" in de marktwaarde van het onroerend goed, door de prijs van het onroerend goed te verhogen vanwege het louter verstrijken van de tijd, op dat moment van de sluiting van de operatie, in overeenstemming met de regels overeengekomen in dit contract.

A los fines del cumplimiento de la finalidad contractual, dentro del plazo de 6 (SEIS) meses calendarios contados desde el vencimiento del "plazo máximo para la obtención del capital mínimo" o su extensión, el GESTOR procederá a la asignación de un inmueble de titularidad del GESTOR o a la adquisición de la propiedad de uno o varios inmuebles o activos inmobiliarios.

En el caso de que el GESTOR haya decidido la adquisición de una propiedad o activo inmobiliario, el GESTOR podrá extender unilateralmente el mencionado plazo para la adquisición del inmueble por un plazo adicional y máximo de 6 (SEIS) meses calendarios, debiendo notificar esta circunstancia al PARTÍCIPE, previo al vencimiento del mencionado en el párrafo anterior.

En caso de que el GESTOR no proceda a la adquisición de una propiedad dentro del plazo previsto para la Etapa de adquisición del activo inmobiliario o considerase fundadamente que no resulta conveniente la adquisición o asignación de un activo de conformidad a lo dispuesto en el ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA, podrá inhibir la adquisición de manera unilateral, restituyendo el capital aportado al PARTÍCIPE sin intereses y sin responsabilidad civil alguna.

Met het oog op de naleving van het contractuele doel zal de BEHEERDER, binnen een periode van 6 (ZES) kalendermaanden, gerekend vanaf het verstrijken van de "maximumperiode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal" of de verlenging ervan, overgaan tot de overdracht van een eigendom dat eigendom is van de BEHEERDER of de

verwerving van eigendom van een of meer eigendommen of onroerende goederen.

In het geval dat de BEHEERDER heeft besloten een onroerend goed of onroerend goed te verwerven, kan de BEHEERDER de bovengenoemde periode voor de verwerving van het onroerend goed eenzijdig verlengen met een aanvullende en maximale periode van 6 (ZES) kalendermaanden, en moet hij deze omstandigheid melden. aan de DEELNEMER, vóór het verstrijken van de in het vorige lid genoemde periode.

In het geval dat de BEHEERDER niet overgaat tot de verwerving van een onroerend goed binnen de periode voorzien voor de fase van verwerving van het onroerend goed of redelijkerwijs van oordeel is dat de verwerving of overdracht van een goed niet opportuun is in overeenstemming met de bepalingen van BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDVERRICHTING, kan de verwerving eenzijdig verhinderen, waarbij het ingebrachte kapitaal zonder rente en zonder enige burgerlijke aansprakelijkheid aan de DEELNEMER wordt teruggegeven.

Se entenderá indistintamente como “activo inmobiliario” o “activo de la operación”, al inmueble o conjunto de inmuebles asignados por la GESTORA o adquiridos a consecuencia de la aportación del PARTÍCIPE y demás capital reunido y que resulten determinados y correlacionados con la operación inmobiliaria derivada de la explotación y valor del inmueble asignado o adquirido, debiendo cumplir los activos con las especificaciones y limitaciones previstas en el ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA, salvo en lo relativo a “capital mínimo a obtener”, el que podrá ser mayor.

Una vez asignado o adquirido el “activo de la operación”, se procederá a correlacionar porcentualmente (“porcentaje de participación”) los aportes del PARTÍCIPE al valor de mercado del activo inmobiliario, de conformidad a las normas que se expresan a continuación y a las operaciones inmobiliarias productivas de beneficios que sobre el activo se realicen.

“Onroerendgoedactiva” of “exploitatieactiva” zullen door elkaar worden opgevat als het onroerend goed of de groep van eigendommen die door de BEHEERDER worden toegewezen of verworven als gevolg van de bijdrage van de DEELNEMER en ander verzameld kapitaal dat wordt bepaald en gecorreleerd met de afgeleide vastgoedoperatie. van de exploitatie en de waarde van het toegewezen of verworven goed, en de activa moeten voldoen aan de specificaties en beperkingen uiteengezet in BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDACTIVITEIT, behalve met betrekking tot het “minimaal te verkrijgen kapitaal”, dat kan groter zijn.

Zodra het “exploitatiegoed” is toegewezen of verworven, zullen de bijdragen van de DEELNEMER op procentuele basis (“participatiepercentage”) worden gecorreleerd met de

marktwaarde van het onroerend goed, in overeenstemming met de onderstaande regels en de exploitatie, productief zijn voor de voordelen die op het actief worden gerealiseerd.

En función de lo antedicho, se entenderá por “**porcentaje de participación**”, como aquel porcentaje de los beneficios o pérdidas que corresponde al PARTÍCIPE en la operación inmobiliaria, que resulta de dividir el capital aportado o aportación realizada por el PARTÍCIPE, sobre el valor de tasación del inmueble determinado y asignado de propiedad del GESTOR, o en su caso, del valor total de adquisición con más los costos totales accesorios de adquisición de un inmueble determinado, cuando el inmueble sea comprado con el capital reunido para la operación. Esta asignación y determinación del activo de la operación y el correspondiente “porcentaje de participación” serán notificados al PARTÍCIPE por correo electrónico, al indicado para los efectos de las notificaciones.

Se entenderán como “**costos accesorios de adquisición**”, a todas aquellas erogaciones, honorarios, impuestos, contribuciones y gastos necesarios para la adquisición del activo inmobiliario en condiciones de legalidad, seguridad, certeza y normalidad. Sin perjuicio de la existencia de otros gastos, serán considerados costos accesorios necesarios de adquisición los que correspondan al art. 1455 del C.C., el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, I.V.A., el Impuesto Bienes Inmuebles proporcional, los honorarios del notario interviniente, honorarios de gestoría, honorarios o comisión inmobiliaria, gastos de inscripción, honorarios de registro y honorarios de abogados si fueren necesarios para controlar las condiciones de legalidad de la adquisición, entre otros.

Op grond van het bovenstaande zal onder “percentage van deelname” worden verstaan dat percentage van het bedrijfsresultaat dat overeenkomt met de DEELNEMER aan de vastgoedtransactie, dat voortvloeit uit het delen van het ingebrachte kapitaal of de bijdrage van de DEELNEMER, over de waarde van taxatie van het bepaalde en toegewezen onroerend goed dat eigendom is van de BEHEERDER, of, indien van toepassing, van de totale aanschaffingswaarde plus de totale bijkomende aanschaffkosten van een specifiek onroerend goed, wanneer het onroerend goed wordt gekocht met het voor de exploitatie bijeengebrachte kapitaal. Deze toewijzing en bepaling van de transactiemiddelen en het bijbehorende “deelnamepercentage” zullen per e-mail aan de DEELNEMER worden meegedeeld, zoals aangegeven voor kennisgevingsdoeleinden.

Onder ‘bijkomende aanschaffingskosten’ worden verstaan al die uitgaven, vergoedingen, belastingen, bijdragen en uitgaven die nodig zijn voor de verwerving van het onroerend goed onder voorwaarden van wettigheid, veiligheid, zekerheid en normaliteit. Onverminderd het bestaan van andere uitgaven, zijn die welke overeenkomen met art. 1455 B.V., de overdrachtsbelasting, de BTW, de proportionele onroerende voorheffing, de

honoraria van de betrokken notaris, beheerskosten, vastgoedvergoedingen of commissies, registratiekosten, registratiekosten en advocatenkosten indien nodig om de voorwaarden voor legaliteit te controleren van onder meer de overname.

Consecuentemente, el plazo de esta “**Etapa de adquisición del activo inmobiliario**”, se extenderá por el plazo de 6 (SEIS) meses calendarios contados desde el vencimiento del “plazo máximo para la obtención del capital mínimo”, o desde la finalización su periodo de extensión, hasta la asignación de un activo inmobiliario de propiedad del GESTOR o la adquisición perfecta y consumada de un activo inmobiliario.

Bijgevolg zal de looptijd van deze “Fase van verwerving van het onroerend goed” worden verlengd met een periode van 6 (ZES) kalendermaanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de “maximale periode voor het verkrijgen van het minimumkapitaal”, of vanaf het einde van de verlengingsperiode ervan, tot aan de overdracht van een onroerend goed dat eigendom is van de BEHEERDER of tot de perfecte en voltooide verwerving van een onroerend goed.

3) Etapa de administración del activo inmobiliario.

3) Fase van beheer van onroerend goed.

El plazo de la “Etapa de administración del activo inmobiliario”, comenzará una vez vencido el plazo para la “Etapa de adquisición del activo inmobiliario” y tendrá una duración de **5 (CINCO) AÑOS** calendarios, de fecha a fecha, siempre y cuando se hubiere asignado a la operación inmobiliaria un inmueble de titularidad del GESTOR o se hubiera adquirido un inmueble de un tercero en las condiciones del ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA. Durante esta plazo, el GESTOR no podrá vender el activo inmobiliario que hubiere adquirido.

De looptijd van de fase “Beheer van vastgoedactiva” gaat in zodra de looptijd van de fase “Verwerving van vastgoedactiva” is verstreken en zal een looptijd hebben van **5 (VIJF) kalenderJAREN**, van datum tot datum, zolang een vastgoedobject eigendom van de BEHEERDER is overgedragen aan de vastgoedtransactie of een onroerend goed is verworven van een derde partij onder de voorwaarden van BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDACTIVITEIT. Gedurende deze periode zal de BEHEERDER het onroerend goed dat hij heeft verworven niet kunnen verkopen.

El mencionado plazo de administración del activo inmobiliario podrá extenderse por un máximo de hasta **24 (VEINTICUATRO) MESES** adicionales, por la mera voluntad del

Met opmerkingen [7]:

Tijdens de beheerfase van het vastgoed, die begint na de aankoopfase en 5 jaar duurt, beheert de GESTOR het vastgoed zonder het te verkopen. Deze periode kan met maximaal 24 maanden worden verlengd. De GESTOR zal het vastgoed verkopen als de waarde met minstens 10% is gestegen. Als dit niet het geval is, zal de GESTOR het vastgoed verhuren en het behaalde resultaat verdelen volgens overeengekomen regels. Na afloop van de verlenging, moet de GESTOR overgaan tot de afsluitingsfase van de operatie.

GESTOR, debiendo notificar esta circunstancia al PARTÍCIPE, por correo electrónico. En este plazo adicional, el GESTOR podrá ofrecer a la venta el activo inmobiliario en el mercado y en caso de considerarlo oportuno para los inversores, procederá a venderlo, siempre y cuando el valor de mercado de la propiedad se haya incrementado en un DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de tasación o valor de adquisición, durante el periodo completo de administración. En caso de que durante el periodo de extensión, no se haya incrementado el valor de mercado del activo inmobiliario en el mencionado porcentaje mínimo, el GESTOR no podrá vender el activo inmobiliario o proceder al cierre de la operación, en protección de los derechos del PARTÍCIPE. Una vez vencido el periodo de extensión, el GESTOR deberá proceder a la etapa de cierre de la operación de manera inexorable.

De voormelde termijn van beheer van het onroerend goed kan met maximaal 24 (VIERENTWINTIG) extra MAANDEN worden verlengd, louter door de wil van de BEHEERDER, en deze omstandigheid moet per e-mail aan de DEELNEMER worden gemeld. In deze extra periode kan de BEHEERDER het onroerend goed te koop aanbieden op de markt en als dit passend wordt geacht voor beleggers, zal hij overgaan tot de verkoop ervan, zolang de marktwaarde van het onroerend goed met TIEN PERCENT is gestegen (10. %) van de taxatiewaarde of aanschafwaarde, gedurende de gehele administratieperiode. In het geval dat tijdens de verlengingsperiode de marktwaarde van het onroerend goed niet met het bovengenoemde minimumpercentage is gestegen, zal de BEHEERDER het onroerend goed niet kunnen verkopen of overgaan tot de sluiting van de operatie, ter bescherming van de rechten van de DEELNEMER. Zodra de verlengingsperiode is verstreken, moet de BEHEERDER onverbidlijk overgaan tot de afsluitingsfase van de operatie.

Durante esta “Etapa de administración del activo inmobiliario” y aun desde la adquisición del “activo de la operación” si la explotación del activo fuera posible, el GESTOR procederá a administrar, gestionar y obtener libre y diligentemente los frutos civiles que produzca el activo inmobiliario, debiendo arrendarlo en condiciones normales de mercado, salvo imposibilidad material o jurídica.

Durante esta “Etapa de administración del activo inmobiliario”, los beneficios o pérdidas obtenidas, serán distribuidas a los PARTÍCIPEs de acuerdo a las reglas de liquidación y forma de pago previstos en la cláusula “REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS”.

Sin perjuicio de lo expuesto, la administración real del activo inmobiliario se

producirá hasta la concreta liquidación y pago al PARTICIPE del “valor final de la participación”, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula “REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS”.

Tijdens deze "fase van beheer van het onroerend goed" en zelfs vanaf de verwerving van het "exploitatiegoed" als de exploitatie van het onroerend goed mogelijk zou zijn, zal de BEHEERDER overgaan tot het beheren, beheren en vrijelijk en ijverig verkrijgen van de burgerlijke vruchten die zijn voortgebracht door het onroerend goed, en moet dit onder normale marktvoorwaarden verhuren, tenzij dit materieel of juridisch onmogelijk is.

Tijdens deze fase “Beheer van vastgoedactiva” zullen de verkregen bedrijfsresultaten worden uitgekeerd aan de DEELNEMERS in overeenstemming met de vereffeningregels en betalingsmethode voorzien in de clausule “REGELS VOOR HET DELEN IN HET BEDRIJFSRESULTAAT”.

Onverminderd het voorgaande zal het feitelijk beheer van het vastgoedvermogen plaatsvinden tot aan de specifieke vereffening en uitbetaling aan de DEELNEMER van de “eindwaarde van de participatie”, overeenkomstig de bepalingen van de clausule “REGELS INZAKE HET DELEN IN HET BEDRIJFSRESULTAAT”.

4) Etapa de cierre de la operación.

4) Afsluitingsfase van de operatie.

Una vez vencido el plazo de la “Etapa de administración del activo inmobiliario”, el GESTOR dará inicio a la “Etapa de cierre de la operación”, que tendrá la finalidad de la determinación del destino del activo inmobiliario, como asimismo, la determinación o liquidación final y pago de los beneficios o pérdidas que hubieran resultado de la “operación inmobiliaria” y que serán atribuidas a los PARTICIPES, según las reglas previstas en la cláusula “REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS”. Asimismo, en esta etapa se procederá el “cierre final de la cuenta en participación”, de conformidad a las reglas previstas más abajo.

Zodra de termijn van de “Administratiefase van het vastgoedvermogen” is verstreken, zal de BEHEERDER beginnen met de “Afsluitingsfase van de Operatie”, die tot doel heeft de bestemming van het vastgoedvermogen te bepalen, evenals de vaststelling van de definitieve afwikkeling en betaling van de bedrijfsresultaten die zouden voortvloeien uit

Met opmerkingen [8]:

In de afsluitingsfase van de operatie, na afloop van de beheerfase, beslist de beheerder (GESTOR) over de toekomst van het vastgoed. Dit kan inhouden het behouden, geheel of gedeeltelijk verkopen van het vastgoed. De GESTOR moet deze beslissing binnen twee maanden per e-mail aan de deelnemer (PARTICIPE) meedelen. Deze fase omvat ook het afhandelen en betalen van eventuele winsten of verliezen en het afsluiten van de deelname.

de “vastgoedtransactie” en die aan de DEELNEMERS zullen worden toegerekend, volgens de regels voorzien in de clausule “REGELS VOOR HET DELEN IN DE BEDRIJFSRESULTATEN”. Op dezelfde manier zal in dit stadium de “definitieve afsluiting van de participatierekening” plaatsvinden, in overeenstemming met de onderstaande regels.

4.1) Decisión sobre el destino del activo al cierre.

4.1) Beslissing over de bestemming van het actief bij afsluiting.

En esta etapa, el GESTOR deberá decidir de manera independiente y exclusiva sobre el destino del activo inmobiliario al cierre (“**decisión sobre el destino del activo al cierre**”), pudiendo en su caso (a) mantener el activo inmobiliario en su propiedad, sin enajenarlo a terceros, (b) vender o enajenar de manera onerosa la totalidad del activo inmobiliario o (c) vender o enajenar parcialmente y de manera onerosa el activo inmobiliario.

Esta “decisión sobre el destino del activo al cierre”, deberá notificarse por correo electrónico al PARTÍCIPE dentro de **2 (DOS) MESES** calendarios desde el inicio de la “Etapa de cierre de la operación”.

In dit stadium moet de BEHEERDER zelfstandig en uitsluitend beslissen over de bestemming van het vastgoedvermogen bij afsluiting (“beslissing over de bestemming van het vastgoedvermogen bij afsluiting”), en kan hij, in voorkomend geval, (a) het vastgoedvermogen in zijn eigendommen, zonder deze aan derden te verkopen, (b) het gehele onroerend goed tegen vergoeding verkopen of vervreemden, of (c) het onroerend goed gedeeltelijk tegen een vergoeding verkopen of vervreemden.

Deze “beslissing over de bestemming van het actief bij afsluiting” moet per e-mail aan de DEELNEMER worden meegedeeld binnen **2 (TWEDE) kalenderMAANDEN** vanaf het begin van de “Afsluitingsfase van de Transactie”.

4.2) Liquidación final de la participación y devolución del capital aportado.

4.2) Eindafrekening van de participatie en teruggave van het ingebrachte kapitaal.

En un segundo aspecto de esta etapa, el GESTOR deberá efectuar la liquidación del valor final de la participación y la devolución del capital aportado al PARTÍCIPE, en el plazo y según las reglas expuestas más abajo en la cláusula “REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS”.

In een tweede aspect van deze fase moet de BEHEERDER de afwikkeling van de definitieve waarde van de participatie en de terugbetaling van het aan de DEELNEMER

ingebrachte kapitaal uitvoeren, binnen de termijn en volgens de regels hieronder uiteengezet in de clausule “REGELS BETREFFENDE DELEN IN HET BEDRIJFSRESULTAAT”.

V. REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS:

V. REGELS OVER HET DELEN VAN DE RESULTATEN:

Las partes acuerdan que solo habrá 2 (dos) sistemas de liquidación, determinación y pago de participaciones en la operación inmobiliaria a favor del PARTÍCIPE, según que los beneficios o pérdidas resultantes pertenezcan a la “administración del activo inmobiliario” o al “valor final de la participación”.

Siempre y en todo caso, la participación del PARTÍCIPE en los beneficios o su responsabilidad por las pérdidas, estará ligado a su “porcentaje de participación”.

A los fines aclaratorios, se considerará “ejercicio económico”, al tiempo transcurrido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de cada año.

En caso de resultados negativos, el PARTÍCIPE sólo responderá de las pérdidas hasta el importe de su aportación. Asimismo, el GESTOR no asegura beneficios mínimos al PARTÍCIPE.

El GESTOR, siempre podrá compensar al PARTÍCIPE pérdidas actuales o anteriores con beneficios actuales o futuros provenientes de la gestión del activo inmobiliario.

Las liquidaciones y pagos de beneficios, siempre serán realizados sobre beneficios netos y efectivamente cobrados o percibidos por el GESTOR.

De partijen komen overeen dat er slechts 2 (twee) systemen zullen zijn voor de afwikkeling, bepaling en betaling van aandelen in de vastgoedtransactie ten gunste van de DEELNEMER, afhankelijk van de vraag of de daaruit voortvloeiende bedrijfsresultaten tot het “beheer van het vastgoed” behoren. actief” of op de “eindwaarde van de participatie”.

De deelname van de DEELNEMER aan de winst of zijn verantwoordelijkheid voor verliezen zal altijd en in ieder geval gekoppeld zijn aan zijn “deelnamepercentage”.

Ter verduidelijking: het “boekjaar” wordt beschouwd als de tijd verstreken tussen 1 januari en 31 december van elk jaar.

In geval van negatieve resultaten is de DEELNEMER slechts aansprakelijk voor verliezen tot het bedrag van zijn bijdrage. Op dezelfde manier garandeert de BEHEERDER geen minimale voordelen voor de DEELNEMER.

Met opmerkingen [9]:

De regels bepalen dat er twee manieren zijn om de winst of het verlies van de vastgoedinvestering met de deelnemer (PARTÍCIPE) af te handelen. De deelnemer deelt in de winsten of verliezen naar rato van zijn deelnamepercentage. Bij negatieve resultaten is de verantwoordelijkheid van de deelnemer beperkt tot zijn bijdrage; er is geen gegarandeerde minimale winst. Verliezen kunnen worden gecompenseerd met toekomstige winsten. Uitbetalingen vinden plaats op basis van daadwerkelijk ontvangen netto winsten.

De BEHEERDER mag de DEELNEMER altijd compenseren voor huidige of eerdere verliezen met huidige of toekomstige voordelen uit het beheer van het onroerend goed.

Afrekeningen en betalingen van uitkeringen zullen altijd plaatsvinden op basis van de netto uitkeringen en effectief worden geïnd of ontvangen door de BEHEERDER.

A. Sistema de determinación, liquidación y pago de participaciones resultantes de la “ADMINISTRACIÓN DEL ACTIVO INMOBILIARIO”.

A. Systeem voor het bepalen, vereffenen en betalen van aandelen voortvloeiend uit het “REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT”.

El sistema de liquidación, determinación y pago de participaciones resultantes de la ADMINISTRACIÓN DEL ACTIVO INMOBILIARIO se realizará bajo las siguientes reglas.

Het systeem van afwikkeling, bepaling en betaling van aandelen dat voortvloeit uit het BEHEER VAN ONROERENDGOEDACTIVA zal worden uitgevoerd volgens de volgende regels.

a. Beneficios o pérdidas objeto de participación.

a. Bedrijfsresultaten afhankelijk van deelname.

Los beneficios o pérdidas objeto de participación consisten en la rentabilidad y beneficios provenientes de la percepción de los frutos civiles que produzca el activo inmobiliario, en proporción con un “porcentaje de participación” del PARTÍCIPE, tales como rentas o beneficios por la cesión onerosa del uso o arrendamiento, bajo la modalidad que estime adecuada el GESTOR, sean obtenidos en la “Etapa de administración del activo inmobiliario” o en la “Etapa del cierre de la operación”.

De bedrijfsresultaten die onderworpen zijn aan deelname bestaan uit de winstgevendheid en voordelen uit de perceptie van de civiele vruchten die door het onroerend goed worden voortgebracht, in verhouding tot een “percentage van deelname” van de DEELNEMER, zoals inkomsten of voordelen uit de verlieslatende overdracht van gebruik of verhuur, onder de modaliteit die de BEHEERDER passend acht, worden verkregen in de “Fase

Met opmerkingen [10]:
De manier waarop het bedrijfsresultaat wordt berekend en uitbetaald vanuit de beheerfase van het vastgoed wordt geregeld door specifieke regels. Deze regels bepalen hoe de financiële resultaten worden afgehandeld en gecommuniceerd aan de deelnemer (PARTÍCIPE).

Met opmerkingen [11]:
De bedrijfsresultaten die worden gedeeld, komen voort uit de opbrengsten van het vastgoedbeheer, zoals huurinkomsten. Deze worden verdeeld volgens het deelnamepercentage van de deelnemer (PARTÍCIPE), zowel tijdens de beheerfase als bij de afsluiting van de operatie.

van het Beheer van Vastgoedactiva” of in de “Afsluitingsfase van de Operatie”.

a. Determinación de la liquidación y cálculo de la participación neta del partícipe por etapa de administración.

a. Bepaling van de liquidatie en berekening van de nettodeelname van de deelnemer per administratiefase.

La “base de cálculo activa del ejercicio económico anual” estará integrada por todos los beneficios e ingresos brutos producidos por el activo inmobiliario durante el ejercicio económico anual y durante la vigencia de la administración del activo inmobiliario, hasta que se produzca la liquidación y pago al PARTÍCIPE del valor final de la participación.

Consecuentemente, los beneficios derivados de la administración del activo inmobiliario se devengarán hasta la liquidación y pago al PARTÍCIPE del valor final de la participación.

Los “gastos del ejercicio económico anual” estarán integrados por todos los gastos, impuestos o erogaciones necesarias para aumentar o mantener la productividad o el adecuado estado de conservación del bien y durante la vigencia de la administración del activo inmobiliario.

De “actieve berekeningsbasis voor het jaarlijkse boekjaar” zal bestaan uit alle brutowinsten en inkomsten die door het onroerend goed worden geproduceerd tijdens het jaarlijkse boekjaar en tijdens de duur van het beheer van het onroerend goed, tot aan de liquidatie en de betaling aan de DEELNEMER over de uiteindelijke waarde van de deelname.

Bijgevolg zullen de voordelen die voortvloeien uit het beheer van het vastgoedvermogen aangroeien tot de vereffening en de betaling aan de DEELNEMER van de definitieve waarde van de participatie.

De “uitgaven van het jaarlijkse boekjaar” zullen bestaan uit alle uitgaven, belastingen of uitgaven die nodig zijn om de productiviteit of de adequate staat van instandhouding van het onroerend goed te verhogen of te behouden en gedurende de looptijd van het beheer van het onroerend goed.

Asimismo, integrarán los “gastos del ejercicio económico anual” los honorarios de administración del GESTOR que se determinarán en la cantidad equivalente al porcentaje expuesto en la cláusula “VII – HONORARIOS DEL GESTOR” (honorarios del GESTOR por la administración del activo inmobiliario) o los honorarios mínimos allí indicados, aplicado sobre los ingresos brutos. Los mencionados honorarios de administración se devengarán y

Met opmerkingen [12]:

De netto deelname van de deelnemer in de winsten van de beheerfase wordt berekend door de jaarlijkse brutowinst te verminderen met de jaarlijkse kosten, zoals belastingen, onderhoud, en beheervergoedingen. Dit resultaat wordt vermenigvuldigd met het deelnamepercentage van de deelnemer. Na afronding van het project, vervalt zijn recht op verdere winstdeling.

costrarán por el GESTOR con una periodicidad mensual.

Consecuentemente, los gastos y erogaciones derivadas de la administración del activo inmobiliario se devengarán hasta la liquidación y pago al PARTÍCIPE del valor final de la participación.

Op dezelfde manier omvatten de “kosten van het jaarlijkse boekjaar” de administratiekosten van de BEHEERDER, die zullen worden bepaald op een bedrag dat gelijk is aan het percentage vermeld in clausule “VII – MANAGERKOSTEN” (vergoedingen van de BEHEERDER voor de administratie van het onroerend goed) of de daar aangegeven minimumvergoedingen, toegepast op het bruto-inkomen. De bovengenoemde administratiekosten worden maandelijks door de BEHEERDER opgebouwd en geïnd.

Bijgevolg zullen de kosten en uitgaven voortvloeiend uit het beheer van het onroerend goed oplopen tot aan de vereffening en de betaling aan de DEELNEMER van de definitieve waarde van de participatie.

Como enumeración no taxativa, se incluyen como “gastos del ejercicio económico anual” los impuestos ordinarios del inmueble, los gastos ordinarios y extraordinarios de la comunidad de propietarios, las reformas y reparaciones necesarias, honorarios y gastos de regularización legal, honorarios de letrados para restituir el uso del inmueble o cobrar las rentas, la obtención de documentos o dictámenes de expertos, las tasas relacionadas con el inmueble, los impuestos que debe abonar el GESTOR por los rendimientos, la regularización catastral, seguros, etc.

La “**participación neta del partícipe por la administración**”, son los beneficios que corresponden abonar directamente al PARTÍCIPE como resultado de ejercicio económico anual, en razón de las gestiones de administración realizadas por el GESTOR, siempre y cuando existieren beneficios y no se hubiere liquidado y pagado al PARTÍCIPE el valor final de la participación.

Con la liquidación y pago al PARTÍCIPE del valor final de la participación (y consecuentemente con la devolución de su aportación o capital aportado), se extinguirá en lo sucesivo su derecho a participar en los beneficios de administración que produzca el activo inmobiliario.

Entonces, para determinar la liquidación y cálculo final de la “participación neta del partícipe por la administración” del ejercicio económico anual que corresponde abonar al PARTÍCIPE, se deberá realizar el siguiente cálculo:

“participación neta del partícipe por etapa de administración” = (base de cálculo activa del ejercicio económico anual - gastos del ejercicio económico anual) x porcentaje de

participación).

Als een niet-uitputtende lijst, opgenomen als “uitgaven van het jaarlijks boekjaar” zijn de gewone belastingen op het onroerend goed, de gewone en buitengewone kosten van de gemeenschap van eigenaren, de noodzakelijke hervormingen en reparaties, erelonen en kosten voor wettelijke regularisatie, juridische vergoedingen om het gebruik van het onroerend goed te herstellen of inkomsten te innen, het verkrijgen van documenten of adviezen van deskundigen, erelonen in verband met het onroerend goed, belastingen die de BEHEERDER moet betalen over de inkomsten, kadastrale regularisatie, verzekeringen, enz.

De “nettodeelname van de deelnemer door de administratie” zijn de voordelen die overeenkomen met rechtstreeks uitbetaling aan de DEELNEMER als gevolg van het jaarlijkse boekjaar, als gevolg van de administratieve inspanningen van de BEHEERDER, zolang er voordelen zijn en ze zijn niet geliquideerd en de uiteindelijke waarde van de participatie aan de DEELNEMER uitbetaald.

Met de vereffening en betaling aan de DEELNEMER van de definitieve waarde van de participatie (en bijgevolg met de teruggave van zijn inbreng of ingebracht kapitaal), vervalt voortaan zijn recht om deel te nemen in de administratievoordelen die het onroerend goed voortbrengt.

Om de afrekening en definitieve berekening van de “nettodeelname van de deelnemer door de administratie” van het jaarlijkse boekjaar dat overeenkomt met de betaling aan de DEELNEMER te bepalen, moet daarom de volgende berekening worden uitgevoerd:

“nettodeelname van de deelnemer per bestuursfase” = (actieve berekeningsgrondslag van het jaarlijkse boekjaar - uitgaven van het jaarlijkse boekjaar) x percentage deelname).

b. Comunicación, periodicidad de liquidación y pago de la participación neta del partícipe por etapa de administración.

b. Communicatie, periodiciteit van afwikkeling en betaling van de nettodeelname van de deelnemer per administratiefase.

El GESTOR, se obliga comunicar la liquidación y realizar el pago de la participación neta del partícipe por la administración del activo inmobiliario, una vez vencido el ejercicio económico anual, dentro de los 30 días naturales de finalizado el ejercicio.

Sin perjuicio de lo antedicho, el GESTOR podrá pagar la participación al PARTÍCIPE bajo una liquidación provisional y de manera trimestral, dentro de los 30 (treinta) días naturales de vencido el trimestre, sin existieren ganancias netas y no fuera necesario la constitución de un fondo de reserva en provisión de gastos futuros.

De BEHEERDER is verplicht om de vereffening mee te delen en de nettoparticipatie van de deelnemer in het beheer van het onroerend goed te betalen, zodra het jaarlijkse boekjaar is verstreken, binnen 30 kalenderdagen na het einde van het jaar.

Onverminderd het voorgaande kan de BEHEERDER de deelname binnen 30 (dertig) kalenderdagen na het verstrijken van het kwartaal onder voorlopige afrekening en op kwartaalbasis aan de DEELNEMER uitbetalen, indien er geen nettowinst is en de vorming van een fonds is niet nodig reserve ter voorziening voor toekomstige uitgaven.

c. Forma de pago y cuenta bancaria.

c. Betaalmethode en bankrekening.

El GESTOR, abonará la liquidación de la participación neta del partícipe por administración del activo inmobiliario mediante la transferencia bancaria a la cuenta expuesta por el PARTÍCIPE en el “ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA”.

De BEHEERDER zal de liquidatie van de nettoparticipatie van de deelnemer voor het beheer van het onroerend goed betalen door middel van een bankoverschrijving op de rekening vermeld door de DEELNEMER in “BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDACTIVITEIT”.

d. Rendición de cuentas.

d. Verantwoordelijkheid.

El GESTOR, pondrá a disposición del PARTÍCIPE la rendición de cuentas y los documentos justificantes de la administración de la operación inmobiliaria, por el ejercicio económico objeto de liquidación y pago, una vez vencido el ejercicio económico anual y dentro de los 30 días naturales de finalizado el ejercicio.

De BEHEERDER zal aan de DEELNEMER de weergave van de rekeningen en de bewijsstukken van de administratie van de vastgoedoperatie ter beschikking stellen voor het boekjaar onder voorbehoud van vereffening en betaling, zodra het jaarlijkse boekjaar is verstreken en binnen 30 kalenderdagen na het einde ervan. . de oefening.

a. Liquidación y pago de la participación neta del partícipe pendientes en etapa de administración o producidos con posterioridad al cierre de la operación.

a. De afwikkeling en betaling van de nettodeelname van de deelnemer is in afwachting van de administratiefase of wordt na de afsluiting van de operatie

uitgevoerd.

En el caso de que en la “Etapa del cierre de la operación” se hayan devengado o cobrado beneficios de administración correspondientes al activo de la operación y que correspondan distribuir al PARTÍCIPE, la liquidación y pago de las mismas se hará por las mismas reglas del “Sistema de liquidación, determinación y pago de participaciones resultantes de la ADMINISTRACIÓN DEL ACTIVO INMOBILIARIO”.

In het geval dat in de ‘Transactie Sluitingsfase’ administratievoordelen die overeenkomen met de transactieactiva zijn opgebouwd of geïnd en die overeenkomen met de uitkering aan de DEELNEMER, zal de liquidatie en betaling daarvan plaatsvinden volgens dezelfde regels als de DEELNEMER. “Systeem voor de afwikkeling, bepaling en betaling van aandelen die voortvloeien uit het BEHEER VAN ONROERENDGOED.”

A. Sistema de liquidación, determinación y pago de participaciones resultantes del “VALOR FINAL DE LA PARTICIPACIÓN”.

A. Systeem voor de afwikkeling, vaststelling en betaling van aandelen voortvloeiend uit de “EINDWAARDE VAN HET AANDEEL”.

El sistema de liquidación, determinación y pago de participaciones resultantes de la ETAPA DEL CIERRE DE LA OPERACIÓN se realizará bajo las siguientes reglas.

Het systeem voor de afwikkeling, vaststelling en betaling van aandelen dat voortvloeit uit de SLUITINGSFASE VAN DE OPERATIE zal worden uitgevoerd volgens de volgende regels.

a. **Objeto de liquidación: valor final de la participación y devolución del capital aportado.**

a. **Doel van de vereffening: definitieve waarde van de participatie en teruggave van het ingebrachte kapitaal.**

Iniciada la etapa de cierre de la operación, el GESTOR procederá a la liquidación del valor final de la participación y devolución del capital aportado, de conformidad al valor del mercado que posea el activo inmobiliario asignado o adquirido por el GESTOR y según el porcentaje de participación.

Met opmerkingen [13]:
Het systeem voor het berekenen, vaststellen en uitbetalen van de winsten of verliezen bij de afsluiting van de operatie volgt specifieke regels. Deze regels bepalen hoe de financiële resultaten aan het einde van het project worden afgehandeld en uitbetaald aan de deelnemer (PARTÍCIPE).

En este caso, los beneficios o pérdidas consistirán en la comparación positiva o negativa entre el valor del capital aportado, en relación a la cantidad resultante de aplicar el porcentaje de participación sobre el valor de mercado del activo inmobiliario. El valor de mercado del activo inmobiliario, será aquel correspondiente al momento de la venta por escritura pública notarial a terceros del inmueble o al momento de notificar la decisión del GESTOR de mantener el activo en su patrimonio o enajenarlo parcialmente, de acuerdo a lo expuesto más arriba sobre “decisión sobre el destino del activo al cierre”.

Zodra de afsluitingsfase van de operatie is begonnen, zal de BEHEERDER overgaan tot de liquidatie van de definitieve waarde van de participatie en het terugbetalen van het ingebrachte kapitaal, in overeenstemming met de marktwaarde van het door de BEHEERDER toegewezen of verworven onroerend goed en in functie van de participatie, procent. .

In dit geval zullen de voordelen of verliezen bestaan uit de positieve of negatieve vergelijking tussen de waarde van het ingebrachte kapitaal, in verhouding tot het bedrag dat voortvloeit uit de toepassing van het participatiepercentage op de marktwaarde van het onroerend goed. De marktwaarde van het onroerend goed zal de waarde zijn die overeenkomt met het moment van verkoop bij notariële akte aan derden van het onroerend goed of met het moment van kennisgeving van de beslissing van de BEHEERDER om het goed in zijn vermogen te houden of er gedeeltelijk over te beschikken, in in overeenstemming met het bovenstaande over “beslissing over de bestemming van het actief bij afsluiting”.

b. Liquidación y cálculo del valor final de la participación.

b. Afrekening en berekening van de uiteindelijke waarde van de participatie.

La base de cálculo, la liquidación y el pago del valor final de la participación dependerá según exista (a) la venta total del activo inmobiliario a un tercero o (b) la venta o enajenación parcial a terceros o el mantenimiento del activo por parte del GESTOR.

En el primer caso de que el GESTOR decida (a) la venta total del activo inmobiliario a un tercero, la “base de cálculo para la liquidación del valor final de la participación (a)” estará determinada por el precio de venta del activo inmobiliario en la escritura pública notarial, menos aquellos gastos necesarios para la realización de la venta, debiendo restarse asimismo, los honorarios del GESTOR, los que serán equivalentes a la cantidad resultante del

Met opmerkingen [14]:

De uiteindelijke waarde van de deelneming wordt anders berekend afhankelijk van of het vastgoed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht of behouden. Bij volledige verkoop wordt de verkoopprijs minus verkoopkosten en beheervergoedingen gebruikt. Bij gedeeltelijke verkoop of behoud wordt de getaxeerde waarde minus taxatiekosten en beheervergoedingen gebruikt. In beide gevallen wordt het deelnamepercentage van de deelnemer toegepast op het berekende bedrag om de uiteindelijke waarde te bepalen.

porcentaje correspondiente a los honorarios del GESTOR, expuestos más abajo en la cláusula “HONORARIOS DEL GESTOR” por liquidación de valor final de participación, al precio de venta del activo inmobiliario.

De basis voor berekening, afwikkeling en uitbetaling van de uiteindelijke waarde van de participatie zal afhangen van de vraag of sprake is van (a) de totale verkoop van het onroerend goed aan een derde partij of (b) de gedeeltelijke verkoop of vervreemding aan derden of de onderhoud van het actief door de BEHEERDER.

In het eerste geval dat de BEHEERDER beslist (a) tot de totale verkoop van het onroerend goed aan een derde partij, zal de “berekingsbasis voor de afwikkeling van de definitieve waarde van de participatie (a)” worden bepaald door de verkoopprijs van het onroerend goed in de notariële akte, verminderd met de kosten die nodig zijn om de verkoop uit te voeren, en de erelonen van de BEHEERDER moeten eveneens worden afgetrokken, wat gelijk zal zijn aan het bedrag dat voortvloeit uit het percentage dat overeenkomt met de erelonen van de BEHEERDER, zoals uiteengezet hieronder in de clausule “MANAGER FEES” voor de afwikkeling van de eindwaarde van de participatie, tegen de verkoopprijs van het onroerend goed.

Para determinar entonces el “valor final de la participación” en caso de venta total a un tercero del activo inmobiliario, a la cantidad resultante de la “base de cálculo para la liquidación del valor final de la participación (a)”, deberá aplicarse el “porcentaje de participación” acordado al PARTÍCIPE.

Om vervolgens de “eindwaarde van de participatie” te bepalen bij een totale verkoop van het onroerend goed aan een derde partij, het bedrag dat voortvloeit uit de “berekingsgrondslag voor de afwikkeling van de eindwaarde van de participatie (a)” moet worden toegepast. “aandeelpercentage” overeengekomen met de DEELNEMER.

“valor final de la participación” = (base de cálculo para la liquidación del valor final de la participación (a) x porcentaje de participación).

“eindwaarde van de participatie” = (berekingsgrondslag voor de afrekening van de eindwaarde van de participatie (a) x percentage van de participatie).

En el segundo caso de que el GESTOR decida (b) la venta o enajenación parcial a terceros o el mantenimiento del activo, la “base de cálculo para la liquidación del valor final de la participación (b)” estará determinada por el valor de tasación del activo inmobiliario realizado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, menos aquellos gastos necesarios para la tasación, debiendo restarse asimismo, los honorarios del GESTOR, los que serán equivalentes a la cantidad resultante del porcentaje correspondiente a los

honorarios del GESTOR aplicado al precio de venta del activo inmobiliario, según se expone más abajo en la cláusula “HONORARIOS DEL GESTOR”, nominados como honorarios por liquidación de valor final de participación.

Para determinar entonces el “**valor final de la participación**” en caso de venta o enajenación parcial a terceros o en caso del mantenimiento del activo, a la cantidad resultante de la “base de cálculo para la liquidación del valor final de la participación (b)”, deberá aplicarse el “porcentaje de participación” acordado al PARTÍCIPE.

In het tweede geval dat de BEHEERDER besluit (b) de verkoop of gedeeltelijke vervreemding aan derden of het behoud van het actief, zal de “berekingsgrondslag voor de afwikkeling van de eindwaarde van de participatie (b)” worden bepaald door de taxatie waarde van het onroerend goed uitgevoerd door een taxatiebedrijf dat is goedgekeurd door de Bank van Spanje, verminderd met de kosten die nodig zijn voor de taxatie, en de honoraria van de BEHEERDER moeten ook worden afgetrokken, wat gelijk zal zijn aan het bedrag dat voortvloeit uit het percentage dat overeenkomt met de De vergoedingen van de MANAGER waren van toepassing op de verkoopprijs van het onroerend goed, zoals hieronder uiteengezet in de clause “MANAGER FEES”, benoemd als vergoedingen voor de afwikkeling van de definitieve waarde van de participatie.

Om vervolgens bij verkoop of gedeeltelijke vervreemding aan derden of bij instandhouding van het actief de “eindwaarde van de deelneming” te bepalen tot het bedrag dat voortvloeit uit de “berekingsgrondslag voor de liquidatie van de eindwaarde van de deelname (b)”, moet het met de DEELNEMER overeengekomen “deelnemepercentage” worden toegepast.

“**valor final de la participación**” = (base de cálculo para la liquidación del valor final de la participación (b) x porcentaje de participación).

“**eindwaarde van de participatie**” = (berekingsgrondslag voor de afrekening van de eindwaarde van de participatie (b) x percentage van de participatie).

c. Comunicación de liquidación y pago del valor final de la participación.

c. Communicatie van afwikkeling en betaling van de eindwaarde van de participatie.

En el primer caso de que el GESTOR decida (a) la venta total del activo inmobiliario a un tercero, el GESTOR se obliga a la realización de la venta del activo inmobiliario en un plazo indicativo máximo de **1 (UN) AÑO** de iniciada la “etapa de cierre de la operación”. No obstante, el mencionado plazo se suspenderá de pleno derecho ante la existencia de

Met opmerkingen [15]:

De beheerder (GESTOR) moet de verkoop van het vastgoed binnen een jaar na de start van de afsluitingsfase afronden. Deze termijn kan worden opgeschort of verlengd onder bepaalde omstandigheden. Na de verkoop moet de beheerder de deelnemer (PARTÍCIPE) binnen twee maanden informeren over de afrekening en betaling. Bij gedeeltelijke verkoop of behoud van het vastgoed moet de beheerder binnen drie maanden na het begin van de afsluitingsfase de afrekening en betaling aan de deelnemer melden.

impedimentos, incidencias o demoras no imputables al GESTOR en el proceso de venta, mientras estas subsistan y por el periodo de subsistencia.

Asimismo, el GESTOR podrá extender el mencionado plazo para la venta del activo inmobiliario, por el periodo de **18 (DIECIOCHO) MESES adicionales**, en caso de que lo considere necesario para los intereses de los PARTÍCIPES.

Una vez realizada la compraventa, transferido e inscrito en el registro de la propiedad el activo inmobiliario a favor del tercero, el GESTOR deberá comunicar al PARTÍCIPE la liquidación y a realizar el pago del valor final de la participación, en el plazo máximo de 2 (DOS) MESES de formalizada la venta del activo por escritura pública notarial.

En el segundo caso de que el GESTOR decida (b) la venta o enajenación parcial a terceros o el mantenimiento del activo, el GESTOR se obliga a comunicar al PARTÍCIPE la liquidación y a realizar el pago del valor final de la participación, en el plazo máximo de **3 (TRES) MESES** de iniciada la “etapa de cierre de la operación”.

In het eerste geval dat de BEHEERDER besluit (a) tot de totale verkoop van het onroerend goed aan een derde, verbindt de BEHEERDER zich ertoe de verkoop van het onroerend goed uit te voeren binnen een indicatieve periode van maximaal 1 (EEN) JAAR vanaf de datum begin van de “afsluitingsfase van de operatie”. Voornoemde termijn wordt echter van rechtswege opgeschort in geval van belemmeringen, incidenten of vertragingen die niet aan de BEHEERDER te wijten zijn in het verkoopproces, zolang deze bestaan en voor de duur van het bestaan.

Op dezelfde manier kan de BEHEERDER de bovengenoemde periode voor de verkoop van het onroerend goed verlengen met een periode van nog eens 18 (ACHTTIEN) MAANDEN, indien dit noodzakelijk wordt geacht voor de belangen van de DEELNEMERS.

Zodra de verkoop is uitgevoerd en het onroerend goed is overgedragen en in het eigendomsregister is ingeschreven ten gunste van de derde, moet de BEHEERDER de DEELNEMER op de hoogte stellen van de vereffening en de definitieve waarde van de participatie betalen, binnen een periode van maximaal 2 (TWEE) MAANDEN nadat de verkoop van het goed bij notariële akte is geformaliseerd.

In het tweede geval dat de BEHEERDER besluit (b) de verkoop of gedeeltelijke vervreemding aan derden of het behoud van het actief, is de BEHEERDER verplicht de DEELNEMER op de hoogte te stellen van de vereffening en de betaling van de definitieve waarde van de participatie te verrichten, binnen de maximale periode van 3 (DRIE) MAANDEN nadat de “operatie-afsluitingsfase” is begonnen.

d. Forma de pago y cuenta bancaria.

d. Betaalmethode en bankrekening.

El GESTOR, abonara la liquidación del valor final de la participación mediante la transferencia bancaria a la cuenta expuesta por el PARTÍCIPE en el “ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA”.

El GESTOR podrá liquidar y abonar el valor final de la participación al PARTÍCIPE, independientemente de que subsistan beneficios pendientes de administración y sin perjuicio de que hayan sido o no liquidados o cobrados.

De BEHEERDER zal de afwikkeling van de definitieve waarde van de participatie betalen via overschrijving op de rekening vermeld door de DEELNEMER in “BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDACTIVITEIT”.

De BEHEERDER mag de participatie liquideren en de uiteindelijke waarde van de participatie uitbetalen aan de DEELNEMER, ongeacht of er voordelen in behandeling zijn en onverminderd het feit of deze al dan niet zijn geliquideerd of geïnd.

e. Rendición de cuentas.

e. Verantwoordelijkheid.

El GESTOR, pondrá a disposición del PARTÍCIPE la rendición de cuentas final y los documentos justificantes de la operación inmobiliaria, dentro de los 30 días naturales de la “comunicación de liquidación y pago del valor final de la participación”.

De BEHEERDER zal de definitieve boekhoudkundige en ondersteunende documenten van de vastgoedtransactie ter beschikking stellen aan de DEELNEMER, binnen 30 kalenderdagen na de “mededeling van de afwikkeling en betaling van de definitieve waarde van de participatie”.

VI. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

VI. VERPLICHTINGEN VAN DE PARTIJEN:

Además de las obligaciones ya establecidas y de aquellas obligaciones implícitas derivadas de la buena fe contractual, las partes acuerdan a continuación otras obligaciones expresamente.

El GESTOR, se obliga a la realización de las siguientes prestaciones:

- a) A la administración y disposición diligente de las cantidades recibidas del

Met opmerkingen [16]:

De verplichtingen van de partijen omvatten, naast de reeds vastgestelde en impliciete verplichtingen, onder meer dat de GESTOR zorgvuldig de bijdragen beheert, investeert in het vastgoedproject, en nauwkeurige informatie en afrekeningen aan de PARTÍCIPE verstrekt. De GESTOR is alleen aansprakelijk bij grove nalatigheid of opzet en moet de wetgeving tegen witwassen en terrorismefinanciering naleven. De GESTOR heeft het exclusieve recht om het vastgoedproject te beheren en beslissingen te nemen, met de bijbehorende honoraria zoals overeengekomen in het contract.

PARTÍCIPE.

- b) A destinar la aportación del partícipe a la operación inmobiliaria prevista en el contrato.
- c) A la gestión y dirección diligente de la operación inmobiliaria.
- d) Al otorgamiento de información clara y precisa al PARTÍCIPE, relacionadas con las liquidaciones y pagos comprometidos.
- e) A la rendición de cuentas y liquidación final de manera documentada.
- f) A pagar al PARTÍCIPE los rendimientos del capital aportado de conformidad al sistema de liquidación y pago previstos en este contrato.
- g) A gestionar el negocio de manera diligente, respondiendo frente al PARTÍCIPE solo en los casos de culpa grave o dolo.
- h) Cumplir con lo dispuesto en la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- i) El GESTOR no podrá hacer cesión total o parcial del uso o enajenar el activo inmobiliario a título gratuito, bajo ningún aspecto.

Naast de reeds vastgelegde verplichtingen en de impliciete verplichtingen die voortkomen uit de contractuele goede trouw, komen de partijen uitdrukkelijk overeen met andere onderstaande verplichtingen.

De BEHEERDER is verplicht de volgende diensten uit te voeren:

- a. Op een zorgvuldige administratie en beschikking over de van de DEELNEMER ontvangen bedragen.
- b. Om de bijdrage van de deelnemer toe te wijzen aan de vastgoedoperatie zoals voorzien in het contract.
- c. Op het zorgvuldige beheer en leiding geven aan de vastgoedoperatie.
- d. Het verstrekken van duidelijke en nauwkeurige informatie aan de DEELNEMER met betrekking tot de schikkingen en toegezegde betalingen.
- e. Het op gedocumenteerde wijze opmaken van de rekeningen en de eindafrekening.
- f. Het betalen aan de DEELNEMER van de opbrengsten op het ingebrachte kapitaal in overeenstemming met het verrekenings- en betalingssysteem voorzien in dit contract.

- g. Om het bedrijf zorgvuldig te beheren en alleen te reageren op de DEELNEMER in geval van ernstige nalatigheid of fraude.
- h. Voldoe aan de bepalingen van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.
- i. De BEHEERDER mag in geen geval het gebruik of een deel ervan kosteloos overdragen of over het onroerend goed beschikken.

El GESTOR, tendrá los siguientes derechos frente al PARTÍCIPE:

- a) A la dirección, gestión y decisión exclusiva sobre la operación inmobiliaria y la gestión del activo inmobiliario, sin injerencia del PARTÍCIPE, más allá de los derechos contemplados en este contrato.
- b) A la determinación de las condiciones contractuales principales y accesorias de las operaciones implicadas en la finalidad del contrato, tales como compras, ventas, arrendamientos, contratación de personal, contrataciones de profesionales y expertos, etc.
- c) A la realización, contratación y decisión sobre condiciones principales y accesorias relativas a la conservación, mantenimiento, reformas y reparaciones necesarias del activo inmobiliario.
- d) A los honorarios establecidos en este contrato a cargo del PARTÍCIPE, los que podrán ser detraídos de las cantidades a distribuir al PARTÍCIPE con motivo de liquidación y pago de beneficios.

De BEHEERDER heeft de volgende rechten jegens de DEELNEMER:

- a) Voor de leiding, het beheer en de exclusieve beslissing over de exploitatie van onroerend goed en het beheer van het onroerend goed, zonder tussenkomst van de DEELNEMER, buiten de rechten die in dit contract zijn vastgelegd.
- b) Het bepalen van de belangrijkste en aanvullende contractuele voorwaarden van de activiteiten die verband houden met het doel van het contract, zoals aankopen, verkopen, leasen, inhuren van personeel, inhuren van professionals en deskundigen, enz.
- c) Op de realisatie, aanbesteding en beslissing over hoofd- en bijkomende voorwaarden die verband houden met het behoud, onderhoud, renovatie en noodzakelijke reparaties van het onroerend goed.
- d) Op de in dit contract vastgelegde vergoedingen, betaalbaar door de DEELNEMER,

die kunnen worden afgetrokken van de bedragen die aan de DEELNEMER moeten worden uitgekeerd voor liquidatie en betaling van uitkeringen.

El PARTÍCIPE, se obliga a la realización de las siguientes prestaciones:

- a. A la entrega en propiedad en favor del GESTOR de las cantidades pactadas en este contrato.
- b. A no inmiscuirse en la dirección, gestión y decisión exclusiva sobre la operación inmobiliaria que corresponde al GESTOR, más allá de los derechos contemplados expresamente en este contrato.
- c. A no exigir mayores beneficios que los contratados y resultantes de la “administración del activo inmobiliario” o al “valor final de la participación”.
- d. Cumplir con lo dispuesto en la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y Real Decreto español 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010.
- e. Responder de manera favorable, completa y eficiente a los requerimientos de información y documentación (en condiciones de validez y legalidad) solicitados por el GESTOR o terceros intervinientes, así como otros sujetos obligados por la ley, tales como entidades bancarias o depositarios de fondos aportados, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

De DEELNEMER is verplicht de volgende prestaties te leveren:

- a. Voor de levering van eigendommen ten gunste van de BEHEERDER van de bedragen die in dit contract zijn overeengekomen.
- b) Zich niet te bemoeien met de leiding, het beheer en de exclusieve beslissing over de vastgoedoperatie die overeenkomt met de BEHEERDER, buiten de rechten die uitdrukkelijk in dit contract zijn vastgelegd.
- c) Geen grotere voordelen te eisen dan de voordelen die zijn gecontracteerd en die

voortvloeien uit het ‘beheer van het onroerend goed’ of de ‘eindwaarde van de participatie’.

- d) Voldoe aan de bepalingen van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en het Spaanse koninklijke besluit 304/2014 van 5 mei, dat de verordening van wet 10/2010 goedkeurt.
- e) Op een gunstige, volledige en efficiënte manier reageren op de informatie- en documentatievereisten (onder voorwaarden van geldigheid en wettigheid) gevraagd door de BEHEERDER of betrokken derde partijen, evenals op andere onderwerpen die gebonden zijn aan de wet, zoals bankentiteiten of bewaarders van verstrekte fondsen, in overeenstemming met de bepalingen van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

El PARTÍCIPE, tendrá los siguientes derechos frente al GESTOR:

- a. A limitar el riesgo de la operación al capital aportado, sin asumir responsabilidad personal por las gestiones o actividad comercial del GESTOR.
- b. A obtener exclusivamente los beneficios o pérdidas resultantes de la “administración del activo inmobiliario” o al “valor final de la participación”.
- c. A obtener la rendición de cuentas documentadas del GESTOR, en condiciones de validez legal y de conformidad a lo dispuesto en este contrato.

De DEELNEMER heeft de volgende rechten jegens de BEHEERDER:

- a. Om het risico van de operatie te beperken tot het ingebrachte kapitaal, zonder persoonlijke verantwoordelijkheid op zich te nemen voor het management of de commerciële activiteit van de BEHEERDER.
- b) Om uitsluitend de voordelen of verliezen te verkrijgen die voortvloeien uit het “beheer van het vastgoedvermogen” of de “eindwaarde van de participatie”.
- c) Om gedocumenteerde aansprakelijkheid van de BEHEERDER te

Met opmerkingen [17]:

De verplichtingen van de deelnemer (PARTÍCIPE) omvatten het overdragen van de overeengekomen bijdragen aan de GESTOR, zich niet te bemoeien met het beheer en de besluitvorming van het vastgoedproject, geen hogere winsten te eisen dan overeengekomen, en te voldoen aan de Spaanse wetgeving omtrent witwassen en terrorismefinanciering. De deelnemer moet ook efficiënt reageren op informatieverzoeken van de GESTOR of derden, in lijn met de wettelijke eisen.

verkrijgen, onder voorwaarden van rechtsgeldigheid en in overeenstemming met de bepalingen van dit contract.

Met opmerkingen [18]:

De rechten van de deelnemer (PARTÍCIPE) ten opzichte van de beheerder (GESTOR) omvatten het beperken van het risico tot het ingebrachte kapitaal zonder persoonlijke verantwoordelijkheid voor het handelen van de GESTOR, recht op de winsten of verliezen van de vastgoedbeheer of de uiteindelijke deelname, en recht op een gedocumenteerde afrekening van de GESTOR volgens wettelijke geldigheid en de contractvoorwaarden.

VII. HONORARIOS DEL GESTOR:

VII. MANAGERKOSTEN:

Las partes acuerdan que los honorarios del GESTOR por la administración del activo inmobiliario, en un **DIEZ POR CIENTO (10%)** más I.V.A. de los beneficios brutos de administración, estableciéndose un mínimo mensual de honorarios de la cantidad **TRESCIENTOS EUROS (300 €) más IVA.**

Asimismo, las partes acuerdan que los honorarios del GESTOR por la liquidación de valor final de participación en un **TRES POR CIENTO (3%)** más I.V.A., aplicables sobre el precio de venta de la propiedad o sobre el valor de tasación.

En ambos casos antedichos, serán aplicables los cálculos previstos en la cláusula “REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS”.

Asimismo, cuando resulte procedente, se acuerda a favor del GESTOR una “comisión por transferencia de la aportación a terceros (PARTÍCIPE)” y “comisión por transferencia de la aportación a terceros (CESIONARIO)”, en la cantidad de **CIENTO CINCUENTA EUROS (150 €)** más I.V.A. del valor original de la aportación o al valor de enajenación de la aportación respecto del tercero, a elección del GESTOR.

Los honorarios serán retenidos en todo caso de los beneficios a distribuir al participante.

En caso de que la operación no provea beneficios netos, no se devengarán honorarios a favor del GESTOR.

De partijen komen overeen dat de vergoedingen van de BEHEERDER voor het beheer van het onroerend goed TIEN PERCENT (10%) plus BTW bedragen van de bruto administratiewinst, waarbij een maandelijks minimumbedrag van DRIEHONDERD EURO (€ 300) plus BTW wordt vastgesteld.

Op dezelfde manier komen de partijen overeen dat de vergoedingen van de BEHEERDER voor de afwikkeling van de definitieve waarde van de participatie DRIE

Met opmerkingen [19]:

De partijen zijn overeengekomen dat de beheervergoeding van de GESTOR 10% plus BTW van de brutowinst uit het beheer van het vastgoed bedraagt, met een minimum van 300 euro plus BTW per maand. Daarnaast bedragen de honoraria voor de afwikkeling van de uiteindelijke deelname 3% plus BTW, berekend over de verkoopprijs of de taxatiewaarde van het vastgoed. Deze kosten worden in mindering gebracht op de uit te keren winst. Als er geen netto winst is, worden er geen honoraria aan de GESTOR betaald.

PERCENT (3%) plus BTW bedragen, van toepassing op de verkoopprijs van het onroerend goed of de taxatiewaarde.

In beide hierboven genoemde gevallen zijn de berekeningen voorzien in de clausule “REGELS VOOR HET DELEN VAN BEDRIJFSRESULTATEN” van toepassing.

Op dezelfde manier wordt, in voorkomend geval, een “commissie voor de overdracht van de bijdrage aan derden (DEELNEMER)” en een “commissie voor de overdracht van de bijdrage aan derden (GEWERKTE)” overeengekomen ten gunste van de BEHEERDER, voor een bedrag van HONDERD EN VIJFTIG EURO (€ 150) plus BTW. van de oorspronkelijke waarde van de inbreng of de beschikkingswaarde van de inbreng ten opzichte van de derde, ter beoordeling van de BEHEERDER.

De vergoedingen worden in alle gevallen ingehouden op de aan de deelnemer uit te keren voordelen.

Als de operatie geen nettovoordelen oplevert, worden er geen kosten in rekening gebracht aan de BEHEERDER.

VIII. CIERRE FINAL DE CUENTA EN PARTICIPACIÓN - RENDICIÓN DE CUENTAS:

VIII. DEFINITIEVE SLUITING VAN DEELNEMINGSACCOUNT - UITGIFTE VAN REKENINGEN:

Una vez liquidados y pagados ambos beneficios (por la administración del activo inmobiliario y por la liquidación de valor final de participación) se producirá el “**cierre final de la cuenta en participación**”, lo que implicará el cese de la relación contractual entre las partes y consecuentemente, sus derechos y obligaciones.

El GESTOR, deberá rendir cuentas documentadas al PARTÍCIPE, con la periodicidad, los plazos y la forma prevista en la cláusula “REGLAS SOBRE PARTICIPACIÓN EN LOS BENEFICIOS Y PÉRDIDAS”.

El GESTOR, podrá realizar una rendición de cuentas general del negocio, en la cual el GESTOR pondrá a disposición del PARTÍCIPE los resultados generales del negocio, como asimismo, los documentos que permitan evidenciar los beneficios y pérdidas relativo a la operación inmobiliaria en general, bastando al PARTÍCIPE solamente la aplicación de su porcentaje de la inversión para conocer las cantidades que le corresponden.

El PARTÍCIPE tendrá derecho a examinar las cuentas junto a los antecedentes

Met opmerkingen [20]:

Na de afrekening en uitbetaling van de winsten uit zowel het beheer van het vastgoed als de afwikkeling van de uiteindelijke deelname, wordt de deelnemersrekening definitief gesloten. Dit betekent het einde van de contractuele relatie en bijbehorende rechten en verplichtingen. De beheerder (GESTOR) is verplicht gedocumenteerde rekeningen aan de deelnemer (PARTÍCIPE) voor te leggen volgens vastgestelde regels. De deelnemer heeft het recht deze rekeningen te inspecteren en kan een onafhankelijke audit aanvragen, waarbij de kosten voor zijn rekening zijn. Het recht op informatie van de deelnemer is beperkt tot wat in het contract staat.

necesarios y justificativos de aquellas, bien personalmente o bien acompañado por un profesional técnico de su elección y confianza, en la sede social o centro de administración o domicilio del GESTOR, una vez operado el cierre final de la cuenta, previa coordinación con la GESTORA al efecto. Este derecho deberá exigirse de manera razonable y sin perjudicar ni obstaculizar la actividad comercial normal de la GESTORA.

El PARTÍCIPE también tiene derecho a solicitar una auditoría de las cuentas a cargo de un experto independiente, siendo de su cargo los gastos y honorarios que se devengaren.

Asimismo, no se reconoce al PARTÍCIPE un derecho de información mas allá de los expresamente otorgados en este contrato.

Zodra beide voordelen zijn verrekend en betaald (voor de administratie van het onroerend goed en voor de afwikkeling van de eindwaarde van de participatie), zal de "definitieve afsluiting van de participatierekening" plaatsvinden, wat de stopzetting van de contractuele verplichtingen zal impliceren. relatie tussen de partijen en bijgevolg hun rechten en plichten.

De BEHEERDER moet gedocumenteerde rekeningen aan de DEELNEMER overleggen, met de frequentie, deadlines en op de wijze voorzien in de clausule "REGELS VOOR HET DELEN VAN BEDRIJFSRESULTATEN".

De BEHEERDER mag een algemene boekhouding van het bedrijf uitvoeren, waarbij de BEHEERDER de algemene resultaten van het bedrijf ter beschikking zal stellen van de DEELNEMER, evenals de documenten die het bewijs mogelijk maken van de voordelen en verliezen die verband houden met de vastgoedoperatie in het algemeen. , voldoende De DEELNEMER hoeft alleen zijn/haar percentage van de investering toe te passen om de bedragen te kennen die met hem/haar overeenkomen.

De DEELNEMER heeft het recht om de rekeningen, samen met de noodzakelijke en ondersteunende achtergrondinformatie ervan, persoonlijk te onderzoeken of begeleid door een technische professional van zijn keuze en vertrouwen, op de maatschappelijke zetel, het administratiecentrum of de woonplaats van de BEHEERDER, zodra de definitieve afsluiting van de rekening, na overleg met de BEHEERDER hiertoe. Dit recht moet op een redelijke manier worden geëist en zonder de normale commerciële activiteit van de BEHEERDER te schaden of te belemmeren.

De DEELNEMER heeft tevens het recht om een audit van de rekeningen te verzoeken door een onafhankelijke deskundige, die verantwoordelijk is voor de gemaakte kosten en erelonen.

Evenzo wordt van de DEELNEMER niet erkend dat hij recht heeft op informatie die verder gaat dan die welke uitdrukkelijk in dit contract zijn toegekend.

IX. INFORMACIÓN ESPECÍFICA AL PARTÍCIPE:

IX. SPECIFIEKE INFORMATIE VOOR DE DEELNEMER:

Las partes acuerdan y entienden que no se crea un patrimonio común entre los PARTÍCIPES, ni entre éstos y el GESTOR, ni tampoco se crea una asociación o un ente con personalidad jurídica propia, que es característica de las sociedades mercantiles.

Por lo expuesto, el PARTÍCIPE, no dispone de un crédito de restitución del capital en contra del GESTOR, sino que se le atribuye el derecho a exigir los beneficios que resultaren en la proporción por las reglas establecidas en este contrato.

Las partes también aceptan que ambas partes asumen un riesgo de pérdidas en la explotación de la operación inmobiliaria, en la medida que intervienen externalidades y factores de mercado que no pueden ser controladas por las partes.

Al ligar el porcentaje de participación a parámetros objetivos, como lo es el valor del activo inmobiliario a adquirir, no existe derecho del PARTÍCIPE a conocer la identidad de otros PARTÍCIPES en la operación inmobiliaria.

De partijen zijn het erover eens en begrijpen dat er geen gemeenschappelijk erfgoed ontstaat tussen de DEELNEMERS, noch tussen hen en de BEHEERDER, noch dat er een vereniging of een entiteit met een eigen rechtspersoonlijkheid ontstaat, wat kenmerkend is voor commerciële bedrijven.

Vanwege het bovenstaande heeft de DEELNEMER geen kapitaalrestitutiekrediet jegens de MANAGER, maar krijgt hij eerder het recht om de voordelen te eisen die hieruit voortvloeien in verhouding tot de regels vastgelegd in dit contract.

De partijen aanvaarden tevens dat beide partijen een risico van verliezen op zich nemen bij de exploitatie van de vastgoedtransactie, voor zover er externe factoren en marktfactoren tussenkomen die niet door de partijen kunnen worden gecontroleerd.

Door het participatiepercentage te koppelen aan objectieve parameters, zoals de waarde van het te verwerven onroerend goed, bestaat er geen recht van de DEELNEMER om de identiteit van andere DEELNEMERS aan de vastgoedtransactie te kennen.

X. EXTINCIÓN CONTRACTUAL:

Met opmerkingen [21]:

De partijen zijn overeengekomen dat er geen gezamenlijk vermogen wordt gecreëerd tussen de deelnemers (PARTÍCIPES) of tussen hen en de beheerder (GESTOR). Ook wordt er geen juridische entiteit met een eigen persoonlijkheid opgericht. De deelnemer heeft niet automatisch recht op terugbetaling van het kapitaal, maar wel recht op zijn deel van de winsten volgens de regels van het contract. Beide partijen erkennen het risico op verlies door externe marktfactoren. De deelnemer heeft geen recht op informatie over de identiteit van andere deelnemers in het vastgoedproject.

X. CONTRACTUELE UITVAL:

Respecto de la extinción contractual, las partes acuerdan distintas modalidades para la finalización del contrato.

La extinción del contrato conlleva el “cierre final de la cuenta en participación” y liquidación definitiva en los términos pactados, con la rendición de cuentas final, teniendo el PARTÍCIPE el derecho a la parte de los resultados prósperos o adversos en la proporción prevista, menos los daños y perjuicios ocasionados al GESTOR en caso de que la extinción contractual sea imputable al PARTÍCIPE.

Wat de contractuele beëindiging betreft, komen de partijen verschillende modaliteiten voor de beëindiging van het contract overeen.

De beëindiging van het contract brengt de “definitieve afsluiting van de participatierekening” en de definitieve afwikkeling volgens de overeengekomen voorwaarden met zich mee, met de definitieve afrekening, waarbij de DEELNEMER recht heeft op een deel van de voorspoedige of ongunstige resultaten in de voorziene verhouding, minus schade veroorzaakt aan de BEHEERDER in het geval dat de contractuele beëindiging te wijten is aan de DEELNEMER.

a. Cumplimiento del contrato y cierre final de la cuenta en participación.

a. Naleving van het contract en definitieve afsluiting van de gezamenlijke rekening.

Una vez liquidados y pagados ambos beneficios (por la administración del activo inmobiliario y por la liquidación de valor final de participación) se producirá el “cierre final de la cuenta en participación”, lo que implicará en principio el cumplimiento del contrato, el cese de la relación contractual entre las partes y consecuentemente, sus derechos y obligaciones.

No obstante, quedarán subsistentes las acciones de responsabilidad civil que resultaren ajustadas a derecho.

Nadat beide uitkeringen zijn verrekend en betaald (voor het beheer van het onroerend goed en voor de liquidatie van de eindwaarde van de participatie), zal de ‘definitieve afsluiting van de participatierekening’ plaatsvinden, wat in principe de

Met opmerkingen [22]:

Na de uitbetaling van de winsten van zowel het beheer van het vastgoed als de finale deelname, vindt de definitieve afsluiting van de deelnemersrekening plaats, wat in principe het einde van het contract en de contractuele relatie tussen de partijen betekent. Dit omvat het beëindigen van hun rechten en verplichtingen. Echter, eventuele civielrechtelijke aansprakelijkheidsclaims blijven na de contractbeëindiging bestaan.

vervulling van de participatierekening zal inhouden. het contract, de beëindiging van de contractuele relatie tussen de partijen en bijgevolg hun rechten en plichten.

Civiele aansprakelijkheidsvorderingen die in overeenstemming zijn met de wet blijven echter bestaan.

b. Resolución por incumplimiento contractual.

b. Oplossing wegens contractbreuk.

Las partes acuerdan que la parte cumplidora, podrá resolver el contrato por el incumplimiento esencial de la otra, en base a lo dispuesto por el art. 1124 del Código Civil Español.

A tales fines, se consideran obligaciones esenciales que autorizan la resolución contractual en perjuicio de la parte incumplidora, entre otras: la obligación de entrega de la aportación a cargo del PARTÍCIPE; la obligación de otorgar el destino adecuado del capital y la obligación de pago de los beneficios a cargo del GESTOR; las obligaciones relacionadas con la aplicación y cumplimiento de la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo a cargo de ambas partes. Asimismo, el PARTÍCIPE podrá resolver el contrato en caso de culpa grave o dolo del GESTOR en la gestión de los fondos, en la dirección de la operación inmobiliaria o en la disposición gratuita de éstos.

De partijen komen overeen dat de nalevende partij de overeenkomst kan beëindigen wegens wezenlijke schending van de ander, op basis van de bepalingen van art. 1124 van het Spaanse Burgerlijk Wetboek.

Voor deze doeleinden worden de volgende beschouwd als essentiële verplichtingen die contractuele beëindiging toestaan ten nadele van de niet-conforme partij: de verplichting om de door de DEELNEMER verschuldigde bijdrage te leveren; de verplichting om de passende toewijzing van het kapitaal toe te staan en de verplichting om de voordelen door de BEHEERDER te betalen; de verplichtingen met betrekking tot de toepassing en naleving van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme door beide partijen. Op dezelfde manier kan de DEELNEMER het contract beëindigen in geval van zware fout of fraude van de BEHEERDER bij het beheer van de fondsen, in de leiding van de vastgoedexploitatie of bij de vrije beschikking erover.

c. Resolución expresa por incumplimiento de la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

c. Uitdrukkelijke resolutie wegens niet-naleving van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

Siendo la entidad GESTORA un sujeto obligado en los términos del art. 2 de la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, cuando no puedan aplicarse las medidas de diligencia debida previstas en esta Ley o se aprecie la imposibilidad en el curso de la relación de negocios, o en caso de que existan dudas razonables, sospechas o indicios fundados sobre la licitud de los fondos provistos por el PARTÍCIPE, podrá la GESTORA negarse a establecer relaciones de negocio, o ejecutar operaciones o proseguir con el cumplimiento del contrato. En este caso, la GESTORA podrá resolver el contrato en los términos del art. 1124 del Código Civil Español, debiendo responder el PARTÍCIPE de los daños y perjuicios ocasionados.

La negativa a establecer relaciones de negocio o a ejecutar operaciones o la terminación de la relación de negocios por imposibilidad de aplicar las medidas de diligencia debida previstas en la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, no conllevará, ningún tipo de responsabilidad para el GESTOR.

Omdat de MANAGER-entiteit een verplichte onderdaan is volgens de voorwaarden van art. 2 van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, wanneer de due diligence-maatregelen waarin deze wet voorziet niet kunnen worden toegepast of de onmogelijkheid wordt ingezien in de loop van de zakelijke relatie , of in het geval dat er redelijke twijfels, vermoedens of gegronde aanwijzingen zijn over de wettigheid van de door de DEELNEMER verstrekte gelden, kan de BEHEERDER weigeren zakelijke relaties aan te gaan, handelingen uit te voeren of door te gaan met de uitvoering van het contract. In dit geval kan de BEHEERDER het contract beëindigen onder de voorwaarden van art. 1124 van het Spaanse Burgerlijk Wetboek, en de DEELNEMER moet aansprakelijk worden gesteld voor de veroorzaakte schade.

De weigering om zakelijke relaties aan te gaan of activiteiten uit te voeren of de beëindiging van de zakelijke relatie vanwege de onmogelijkheid om de due diligence-maatregelen toe te passen waarin is voorzien in de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme brengt geen enkele verantwoordelijkheid met zich mee voor de BEHEERDER.

XI. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL O ENAJENACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN A TERCEROS:

XI. OVERDRACHT VAN CONTRACTUELE POSITIE OF OVERDRACHT VAN DEELNEMING AAN DERDEN:

Las partes acuerdan que para la cesión de la posición contractual (tanto en los derechos y obligaciones) o la transferencia de la participación o aportación a favor de terceros por parte del PARTÍCIPE, se deberá seguir previamente el procedimiento aquí acordado de manera obligatoria.

El PARTÍCIPE tiene prohibida la cesión de la posición contractual (tanto en los derechos y obligaciones) o la transferencia o enajenación de la participación o aportación a favor de terceros, sin cumplir con el procedimiento aquí descrito y en caso de incumplimiento, la cesión o transferencia será inoponible e inválida respecto al GESTOR.

Previamente a la cesión de la posición contractual (tanto en los derechos y obligaciones) o la transferencia o enajenación de la participación o aportación a favor de terceros por parte del PARTÍCIPE, éste último deberá comunicar fehacientemente su voluntad de enajenación al GESTOR, indicando los datos personales del CESIONARIO (nombre, DNI, NIE, pasaporte, domicilio) y el precio de la cesión.

Una vez comunicada la cesión al GESTOR, éste podrá ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de la participación o aportación del PARTÍCIPE, ya sea por el valor original de la aportación o por el valor de enajenación de la aportación respecto del tercero, a elección del GESTOR, dentro del plazo de **10 (DIEZ) días** naturales de recibida la comunicación.

Partijen komen overeen dat voor de overdracht van de contractuele positie (zowel in rechten als verplichtingen) of de overdracht van de participatie of bijdrage ten gunste van derden door de DEELNEMER verplicht de hier overeengekomen procedure gevolgd dient te worden.

Het is de DEELNEMER verboden de contractuele positie (zowel qua rechten als plichten) over te dragen of de deelname of bijdrage over te dragen of te vervreemden ten gunste van derden, zonder naleving van de hier beschreven procedure en bij niet-nakoming de overdracht of overdracht. zal niet-afdwingbaar en ongeldig zijn ten aanzien van de BEHEERDER.

Voorafgaand aan de overdracht van de contractuele positie (zowel qua rechten als plichten) of de overdracht of beschikking van de participatie of bijdrage ten gunste van derden door de DEELNEMER, moet deze laatste op betrouwbare wijze zijn wens tot overdracht aan de BEHEERDER meedelen, met vermelding van de gegevens persoonlijke gegevens van de

Met opmerkingen [23]:

Bij de overdracht van de contractuele positie of deelname door de deelnemer (PARTÍCIPE) aan derden, moet de deelnemer dit proces volgen: communicatie van het voornemen tot overdracht aan de beheerder (GESTOR), inclusief details van de ontvanger (CESIONARIO) en de overdrachtprijs. De beheerder heeft het recht van eerste weigering binnen 10 dagen na kennisgeving. Bij uitoefening van dit recht, betaalt de beheerder de waarde van de deelname, minus overdrachtkosten. Als de beheerder dit recht niet uitoefent, is de overdracht toegestaan na de periode. De ontvanger betaalt de overdrachtkosten binnen 10 dagen na de overdracht.

ASSIGNEE (naam, DNI, NIE, paspoort, adres) en de prijs van de overdracht.

Zodra de overdracht aan de BEHEERDER is meegedeeld, kan deze het voorrecht uitoefenen bij de verwerving van de participatie of bijdrage van de DEELNEMER, hetzij voor de oorspronkelijke waarde van de inbreng, hetzij voor de waarde van de beschikking over de inbreng met betrekking tot de derde partij, naar eigen keuze, van de BEHEERDER, binnen een termijn van 10 (TIEN) kalenderdagen na ontvangst van de mededeling.

En caso de que el GESTOR ejerza el derecho de preferencia en la adquisición de la posición contractual (tanto en los derechos y obligaciones) o la transferencia o enajenación de la participación o aportación, deberá comunicarlo al PARTÍCIPE dentro del periodo antedicho, produciéndose el “**cierre final de la cuenta en participación**” de manera automática, debiendo abonar el GESTOR el “valor final de la participación”, que consistirá exclusivamente en el valor original de la aportación o al valor de enajenación de la aportación respecto del tercero, a elección del GESTOR, menos los honorarios correspondientes a la “comisión por transferencia de la aportación a terceros (PARTÍCIPE)”, en el porcentaje estipulado en la cláusula “HONORARIOS DEL GESTOR”.

En el supuesto de que el GESTOR NO ejerza el derecho de preferencia una vez vencido el plazo, o en su caso, NO se pronuncie sobre el ejercicio del derecho de preferencia en la adquisición de la posición contractual (tanto en los derechos y obligaciones) o la transferencia o enajenación de la participación o aportación, la mencionada cesión, transferencia o enajenación se encontrará autorizada, bastando la comunicación del instrumento que refleje la cesión o enajenación en copia al GESTOR para que produzca plenos efectos.

Asimismo, el CESIONARIO deberá abonar en el plazo de 10 (DIEZ) días de comunicado el instrumento de cesión, los honorarios correspondientes a la “comisión por transferencia de la aportación a terceros (CESIONARIO)”, en el porcentaje estipulado en la cláusula “HONORARIOS DEL GESTOR”.

In het geval dat de BEHEERDER het voorrecht uitoefent bij de verwerving van de contractuele positie (zowel qua rechten als verplichtingen) of bij de overdracht of vervreemding van de participatie of inbreng, moet hij de DEELNEMER binnen voormelde termijn op de hoogte brengen, met vermelding van de “afsluitende einde van de participatierekening” automatisch, en de BEHEERDER moet de “eindwaarde van de participatie” betalen, die uitsluitend zal bestaan uit de oorspronkelijke waarde van de inbreng of de waarde van de beschikking over de inbreng ten opzichte van de derde, naar keuze van de BEHEERDER, verminderd met de vergoedingen die overeenkomen met de “commissie voor de overdracht van de bijdrage aan derden (DEELNEMER)”, in het percentage bepaald

in de clauseule “MANAGERFEES”.

In het geval dat de BEHEERDER het voorkeursrecht NIET uitoefent zodra de termijn is verstreken, of, indien van toepassing, GEEN uitspraak doet over de uitoefening van het voorkeursrecht bij de verwerving van de contractuele positie (zowel wat betreft rechten als verplichtingen) of overdracht of vervreemding van de participatie of inbreng, zal voornoemde overdracht, overdracht of vervreemding toegestaan zijn, en zal de mededeling van de akte die de overdracht of vervreemding in een kopie aan de BEHEERDER mededeelt, volstaan om volledige uitwerking te hebben.

Op dezelfde manier moet de OVERDRAGER binnen 10 (TIEN) dagen na mededeling van de akte van cessie de vergoedingen betalen die overeenkomen met de “commissie voor de overdracht van de bijdrage aan derden (OVERDRAAGBAAR)”, in het percentage dat is bepaald in de clauseule “FEES”. VAN DE BEHEERDER”.

XII. RESPONSABILIDAD

CIVIL:

XII. BURGERLIJKE AANSPRAKELIJKHEID:

Respecto a la responsabilidad civil derivada del presente contrato, las partes acuerdan las siguientes reglas.

a. Reglas contractuales.

Respecto a la responsabilidad civil contractual, las partes acuerdan que serán aplicables con preferencia las reglas pactadas expresamente en este contrato, en los términos del art. 1255 del Código Civil Español.

Met betrekking tot de burgerlijke aansprakelijkheid die voortvloeit uit dit contract, komen de partijen de volgende regels overeen.

a. Contractuele regels.

Met betrekking tot de contractuele burgerlijke aansprakelijkheid komen de partijen overeen dat de regels die uitdrukkelijk in dit contract zijn overeengekomen, bij voorkeur van toepassing zullen zijn, onder de voorwaarden van art. 1255 van het Spaanse Burgerlijk Wetboek.

Met opmerkingen [24]:

De contractuele aansprakelijkheidsregels bepalen dat de algemene principes van het Spaanse Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, tenzij er speciale regels in het contract staan. De beheerder (GESTOR) is niet aansprakelijk bij het niet behalen van het minimale kapitaal, tenzij er sprake is van opzet. Verder is de GESTOR niet aansprakelijk voor verlies van kapitaal dat correct is geïnvesteerd, tenzij bij opzet of ernstige nalatigheid, en voor winsten die nog niet zijn ontvangen. Ook is er geen aansprakelijkheid bij overmacht, zoals marktcrisis of wettelijke wijzigingen. Tijdens de afsluitingsfase is de GESTOR niet aansprakelijk voor vertragingen in de verkoop die niet aan hen zijn toe te schrijven.

b. Régimen general de responsabilidad civil contractual.

En caso de que el presente contrato no establezca reglas especiales, será aplicable en subsidio el régimen general de la responsabilidad civil contractual por daños, receptada en los arts. 1101 y 1124 del Código Civil Español.

b. Algemeen contractueel regime van burgerlijke aansprakelijkheid.

In het geval dat dit contract geen bijzondere regels bevat, geldt het algemene regime van contractuele wettelijke aansprakelijkheid voor schade, vastgelegd in art. 1101 en 1124 van het Spaanse Burgerlijk Wetboek.

c. Reglas especiales sobre responsabilidad civil contractual.

A los fines de determinar reglas especiales de responsabilidad civil contractual, además de las previstas en este contrato con anterioridad, las partes expresan las que siguen a continuación.

El GESTOR no responderá en ningún caso ante el vencimiento del “plazo máximo para la obtención del capital mínimo” en el supuesto de que no se hubiera reunido el “capital mínimo”, salvo dolo.

El GESTOR no tendrá responsabilidad civil en los casos de que, aun incumpliendo sus obligaciones o del procedimiento de inversión aquí dispuesto, resultaren mayores beneficios o rentabilidad para el PARTÍCIPE.

El GESTOR no responderá por la pérdida de capital aportado, aplicado y destinado debidamente a la operación inmobiliaria, salvo dolo o culpa grave.

El GESTOR no tendrá la obligación de abonar al partícipe, en ningún caso, beneficios, rentas o ganancias que no estuvieran efectivamente cobradas o que estuvieran pendientes de cobro.

c. Bijzondere regels inzake contractuele burgerlijke aansprakelijkheid.

Met het oog op het bepalen van bijzondere regels voor contractuele burgerlijke aansprakelijkheid, naast de regels die eerder in dit contract zijn vastgelegd, drukken de partijen het volgende uit.

De BEHEERDER is in geen geval aansprakelijk voor het verstrijken van de “maximumtermijn voor het verkrijgen van het minimumkapitaal” indien het

“minimumkapitaal” niet wordt gehaald, behoudens fraude.

De BEHEERDER is niet burgerlijk aansprakelijk in gevallen waarin, zelfs als hij zijn verplichtingen of de hierin beschreven investeringsprocedure niet nakomt, grotere voordelen of winstgevendheid voor de DEELNEMER resulteren.

De BEHEERDER is niet aansprakelijk voor verlies van kapitaal dat naar behoren is ingebracht, aangewend en toegewezen voor de vastgoedtransactie, behoudens opzet of grove nalatigheid.

De BEHEERDER heeft in geen geval de verplichting om de deelnemer uitkeringen, inkomsten of winsten te betalen die niet daadwerkelijk zijn geïnd of die nog moesten worden geïnd.

El GESTOR no responderá en ningún caso por daños o pérdidas derivados al PARTÍCIPE en razón de caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose de manera no taxativa los siguientes: crisis del mercado inmobiliario, crisis económicas a escala local, provincial o nacional, guerras, pandemias, modificaciones en la legislación aplicable de la actividad del gestor, ataques criminales informáticos, etc.

El GESTOR no responderá en ningún caso por daños o pérdidas que no le sean imputable. Asimismo, no tendrá responsabilidad alguna el GESTOR cuando el cumplimiento de plazos, ejecución de obras, obtención de beneficios, reparaciones, mantenimiento, la compra o la venta de los activos inmobiliarios o cualquier otra actividad, beneficio o prestación dependan de la diligencia, acción y/o cumplimiento de terceros (enumeración no taxativa).

Específicamente en la “etapa de cierre de la operación”, el GESTOR no tendrá responsabilidad alguna en caso de la demora del proceso de venta a terceros del activo inmobiliario, o por el vencimiento del plazo previsto para la “etapa de cierre de la operación”, ante la existencia de impedimentos, incidencias o demoras no imputables al GESTOR en el proceso de venta.

De BEHEERDER is in geen geval aansprakelijk voor schade of verliezen veroorzaakt aan de DEELNEMER als gevolg van een toevallige gebeurtenis of overmacht, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, het volgende: crisis op de vastgoedmarkt, economische crises op een lokaal, provinciaal of nationaal niveau, oorlogen, pandemieën, wijzigingen in de toepasselijke wetgeving van de activiteit van de manager, criminele computeraanvallen, enz.

De BEHEERDER is in geen geval aansprakelijk voor schade die niet aan hem te wijten is. Op dezelfde manier draagt de BEHEERDER geen enkele verantwoordelijkheid

wanneer het naleven van deadlines, de uitvoering van werken, het verkrijgen van uitkeringen, reparaties, onderhoud, de aan- of verkoop van onroerende goederen of enige andere activiteit, voordeel of voorziening afhangt van de zorgvuldigheid, actie en/of Naleving door derden (niet-uitputtende lijst).

In het bijzonder in de “afsluitingsfase van de operatie” zal de BEHEERDER geen enkele verantwoordelijkheid dragen in geval van een vertraging in het proces van de verkoop van het onroerend goed aan derden, of voor het verstrijken van de termijn die is vastgelegd voor de “afsluitingsfase van de operatie” ., in geval van belemmeringen, incidenten of vertragingen die niet aan de MANAGER te wijten zijn in het verkoopproces.

El PARTÍCIPE responderá sin limitación alguna y por la totalidad de los daños y perjuicios ocasionados al GESTOR, en caso de que existiera un bloqueo de cuentas bancarias de titularidad del GESTOR, o en caso de que existieren demoras o falta de información relevante o negativa a otorgar información adecuada, veraz y completa por el PARTÍCIPE en cumplimiento de la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

El GESTOR, tendrá derecho a restituir al PARTÍCIPE la aportación entregada, sin responsabilidad alguna y sin intereses, en caso de que por cualquier causa se hubiere producido un bloqueo de las cuentas bancarias del GESTOR o las utilizadas por este en la operación inmobiliaria, ante la existencia de procedimientos de diligencia debida ejecutados por terceros y de acuerdo a lo previsto en la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

El GESTOR podrá suspender el cumplimiento de sus obligaciones o negarse a establecer relaciones de negocio o a ejecutar operaciones o la terminación de la relación de negocios con el PARTÍCIPE, por imposibilidad de aplicar las medidas de diligencia debida previstas en la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. La suspensión o la negativa en el cumplimiento de un deber legal de diligencia debida, no conllevará ningún tipo de responsabilidad para el GESTOR.

De DEELNEMER is onbeperkt aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt aan de BEHEERDER, in het geval dat er een blokkering is van bankrekeningen die eigendom zijn van de BEHEERDER, of in het geval dat er vertragingen zijn of een gebrek aan relevante informatie of weigering om adequate, waarheidsgetrouwe en volledige informatie door de DEELNEMER in overeenstemming met de Spaanse wet 10/2010 van 28 april ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

De BEHEERDER heeft het recht om de geleverde bijdrage terug te geven aan de DEELNEMER, zonder enige verantwoordelijkheid en zonder rente, in het geval dat om welke reden dan ook de bankrekeningen van de BEHEERDER of de door hem gebruikte bankrekeningen in het onroerend goed zijn geblokkeerd. transactie, vóór het bestaan van due diligence-procedures uitgevoerd door derden en in overeenstemming met de bepalingen van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april over de preventie van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

De BEHEERDER kan de nakoming van zijn verplichtingen opschorten of weigeren zakelijke relaties aan te gaan of activiteiten uit te voeren of de zakelijke relatie met de DEELNEMER te beëindigen, vanwege de onmogelijkheid om de due diligence-maatregelen toe te passen waarin is voorzien in de Spaanse wet 10/2010 van 28 april, preventie van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme. De opschorting of weigering om te voldoen aan een wettelijke zorgvuldigheidsplicht brengt voor de BEHEERDER geen enkele vorm van aansprakelijkheid met zich mee.

Salvo lo expuesto en el contrato, el PARTÍCIPE limita su responsabilidad exclusivamente al capital invertido, no respondiendo personalmente en ningún caso por las obligaciones contraídas por el GESTOR en la ejecución del presente contrato o de la operación inmobiliaria.

El GESTOR no garantiza ni asegura al PARTÍCIPE un retorno mínimo de su inversión o una rentabilidad o beneficio mínimo.

Behoudens andersluidende bepalingen in het contract beperkt de DEELNEMER zijn aansprakelijkheid uitsluitend tot het geïnvesteerde kapitaal, waarbij hij in geen geval persoonlijk aansprakelijk is voor de verplichtingen die de BEHEERDER heeft aangegaan bij de uitvoering van dit contract of de vastgoedtransactie.

De BEHEERDER garandeert of verzekert de DEELNEMER geen minimaal rendement op zijn investering of een minimale winstgevendheid of winst.

Met opmerkingen [25]:

De deelnemer (PARTÍCIPE) is volledig aansprakelijk voor schade aan de beheerder (GESTOR) door blokkades van bankrekeningen of gebrek aan adequate informatie in lijn met de Spaanse wet 10/2010. De GESTOR kan verplichtingen opschorten of zakelijke relaties beëindigen bij niet-naleving van due diligence verplichtingen zonder aansprakelijk te zijn. De aansprakelijkheid van de deelnemer is beperkt tot het geïnvesteerde kapitaal, en de GESTOR biedt geen garantie op een minimale opbrengst of winst uit de investering.

XIII. -----CLÁUSULA

GENERAL DE SUSPENSIÓN DE PLAZOS:

XIII. ALGEMENE CLAUSULE VOOR OPSCHORTING VAN DEADLINES:

Cualquier plazo previsto en este contrato cuyo cumplimiento este a cargo del GESTOR, se suspenderá de pleno derecho y por el tiempo que insuma, cuando el cumplimiento del plazo dependa total o parcialmente de la diligencia, actividad, acción y/o cumplimiento de terceros y la demora no sea imputable al GESTOR.

Elke termijn voorzien in dit contract, waarvan de vervulling de verantwoordelijkheid is van de BEHEERDER, wordt van rechtswege en voor de vereiste tijd opgeschort, wanneer de naleving van de termijn geheel of gedeeltelijk afhangt van de toewijding, activiteit, actie en/of of nakoming van derden en de vertraging is niet aan de BEHEERDER te wijten.

XIV. COMUNICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO - DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:

XIV. COMMUNICATIE PER E-MAIL - E-MAILADRES:

Las partes expresamente determinan como dirección electrónica idónea para el cursado de notificaciones extrajudiciales y para toda comunicación relacionada con el presente contrato, a las direcciones de correo electrónico más arriba expuestas.

Partijen bepalen de hierboven vermelde e-mailadressen uitdrukkelijk als het ideale elektronische adres voor het verzenden van buitengerechtelijke kennisgevingen en voor alle communicatie met betrekking tot deze overeenkomst.

XV. APLICACIÓN DE NORMATIVA ESPAÑOLA DE ANTI BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, INCLUYENDO EL ANEXO 2 – PROTOCOLO AML:

XV. TOEPASSING VAN DE SPAANSE REGELGEVING INZAKE HET BESTRIJDEN VAN HET WITWASSEN VAN GELD EN DE FINANCIERING VAN TERRORISME, INCLUSIEF BIJLAGE 2 - AML PROTOCOL:

Las partes reconocen la aplicación de la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo a la operación inmobiliaria aquí pactada. La GESTORA, como sujeto obligado, realizará diligencias debidas de prevención y comprobación en los términos del art. 2 y 7 de la mencionada ley y conforme al Protocolo y Procedimiento de Prevención de Lavado de Dinero detallado en el Anexo 2 de

este contrato.

De partijen erkennen de toepassing van de Spaanse wet 10/2010, van 28 april, ter voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme op de hierin overeengekomen vastgoedtransactie. De BEHEERDER, als een verplicht subject, zal due diligence uitvoeren voor preventie en verificatie onder de voorwaarden van art. 2 en 7 van de bovengenoemde wet en in overeenstemming met het Protocol en de Procedure voor de preventie van het witwassen van geld gedetailleerd in bijlage 2 van dit contract.

Para el cumplimiento de la normativa aplicable y del Protocolo AML incluido en el Anexo 2, el PARTÍCIPE se compromete a:

- a. Manifiestar que los fondos a transferir o entregar no proceden de actividades ilícitas o delictivas, ni se destinan a la financiación del terrorismo.
- b. Completar y firmar el formulario del Anexo 2, proporcionando información detallada y verificable sobre el origen y la naturaleza de los fondos.
- c. Actualizar dicha información en el Anexo 2 si ocurren cambios significativos en su situación financiera o en la naturaleza de sus fondos.

La GESTORA, en su papel de sujeto obligado, tendrá el derecho de verificar la información proporcionada en el Anexo 2 y de adoptar medidas adicionales de seguimiento y control para asegurar el cumplimiento del Protocolo AML.

Teneinde te voldoen aan de toepasselijke regelgeving en het AML-protocol dat is opgenomen in bijlage 2, verbindt de DEELNEMER zich ertoe om:

Te verklaren dat de over te maken of af te leveren gelden niet afkomstig zijn van illegale of criminele activiteiten, noch bestemd zijn voor de financiering van terrorisme.

Het formulier in bijlage 2 in te vullen en te ondertekenen en daarbij gedetailleerde en verifieerbare informatie te verstrekken over de herkomst en de aard van de gelden.

De informatie in Bijlage 2 bijwerken in geval van belangrijke wijzigingen in zijn financiële situatie of in de aard van zijn fondsen.

De BEHEERDER heeft in zijn rol als verplichte partij het recht om de in Bijlage 2 verstrekte informatie te verifiëren en aanvullende toezicht- en controlemaatregelen te nemen om naleving van het AML-protocol te waarborgen.

En caso de incumplimiento por parte del PARTÍCIPE de las disposiciones de este artículo o del Protocolo AML incluido en el Anexo 2, la GESTORA podrá resolver el contrato

bajo las condiciones estipuladas en la cláusula “EXTINCIÓN CONTRACTUAL”.

In geval van niet-naleving door de DEELNEMER van de bepalingen van dit artikel of van het AML-protocol opgenomen in Bijlage 2, kan de BEHEERDER het contract beëindigen onder de voorwaarden bepaald in de clause "BEËINDIGING VAN HET CONTRACT".

XVI. JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE:

XVI. JURISDICTIE EN TOEPASSELIJK RECHT:

Las partes determinan que serán exclusivamente aplicables a la relación contractual las leyes españolas.

Específicamente, las partes declaran que serán aplicables entre otros, los arts. 239 a 243 del Código de Comercio español, en todo lo que no estuviera regulado en contrario por este contrato.

Así también, resultan aplicables los arts. 1255 y 1124 del Código Civil Español.

Además, las partes reconocen la aplicación de la Ley española 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y el Real Decreto español 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Las partes acuerdan que serán competentes los tribunales judiciales de la ciudad de Valencia, Provincia de Valencia, España, para el tratamiento de cualquier controversia derivada del presente contrato.

Y en prueba de conformidad, las partes firman al pie el presente contrato, entregando a cada parte una copia en original, del mismo tenor y efecto. ///

De partijen bepalen dat het Spaanse recht exclusief van toepassing zal zijn op de contractuele relatie.

Concreet verklaren de partijen dat onder meer art. 239 tot 243 van het Spaanse Wetboek van Koophandel, in alles wat niet anderszins door dit contract wordt geregeld.

Ook kunst is van toepassing. 1255 en 1124 van het Spaanse Burgerlijk Wetboek.

Bovendien erkennen de partijen de toepassing van de Spaanse wet 10/2010 van 28 april betreffende de preventie van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme, en het

Spaanse koninklijk besluit 304/2014 van 5 mei, waarmee de verordening van wet 10/2014 wordt goedgekeurd. 2010, van 28 april, over de preventie van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

De partijen komen overeen dat de rechterlijke rechtbanken van de stad Valencia, provincie Valencia, Spanje, bevoegd zullen zijn om eventuele controverses die voortvloeien uit dit contract te behandelen.

En als bewijs van conformiteit ondertekenen de partijen dit contract onderaan, waarbij ze aan elke partij een origineel exemplaar overhandigen, met dezelfde strekking en hetzelfde effect.
///

Firma Gestor.

Nombre.

NIE:

Firma Partícipe.

Nombre.

Pasaporte:

ANEXO I – DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OPERACIÓN INMOBILIARIA.

La operación inmobiliaria a exclusivo cargo del GESTOR, es la adquisición de un activo inmobiliario con las características de las siguientes características:

- **PARTÍCIPE:** John Nash N.I.E./PASAPORTE/DNI. 12.356.321-J ,
- **CAPITAL APORTADO:** CINCO MIL EUROS (5.000 €)
- **CUENTA BANCARIA DEL PARTÍCIPE:** ES23 2458 3654 4582 9545 3265.
- **ACTIVO A ADQUIRIR / ACTIVO ASIGNADO:** Calle Vidal de Canelles, 14, Cabanyal, Valencia
- **LOCALIDAD O PROVINCIA DE ADQUISICIÓN:** Provincia de Valencia.
- **CAPITAL MÍNIMO:** TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (375.000 €)
- **VENCIMIENTO DEL PLAZO MÁXIMO LA OBTENCIÓN DEL CAPITAL MÍNIMO:** 31/01/24.

BIJLAGE I – ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDGOEDACTIVITEIT.

De vastgoedoperatie onder de exclusieve verantwoordelijkheid van de BEHEERDER is de verwerving van een onroerend goed met de volgende kenmerken:

- **DEELNEMER:** John Nash N.I.E./PASPOORT/DNI. 12.356.321-J,
- **BIJGEDRAGEN KAPITAAL:** VIJFDUIZEND EURO (€ 5.000)

- BANKREKENING DEELNEMER: ES23 2458 3654 4582 9545 3265.
- TE VERWERVEN / TOEGEWENZEN ACTIVA: Calle Vidal de Canelles, 14, Cabanyal, Valencia
- PLAATS OF PROVINCIE VAN VERWERVING: Provincie Valencia.
- MINIMUM KAPITAAL: DRIEHONDERDVIJFENZEVENTIGDUIZEND EURO (€ 375.000).
- VERVAL VAN DE MAXIMUM TERMIJN VOOR HET VERKRIJGEN VAN HET MINIMUM KAPITAAL: 31/01/24.

ANEXO 2 - AML PROTOCOL

AML protocol/procedure

1. Kopie paspoort
2. Bewijs van inschrijving/adres
3. Contact gegevens - email en telefoon nummer
4. Beroep
 - Loondienst
 - Zelfstandig ondernemer
 - Gepensioneerd
 - Geen werk
 - Anders (specificatie noodzakelijk)
5. Ervaring met beleggen
 - Geen ervaring
 - Minder dan 5 jaar ervaring
 - Meer dan 5 jaar ervaring
6. Herkomst van kapitaal
 - Loon/bedrijfsinkomsten
 - Spaargelden
 - Erfenis
 - Pensioen
 - Ioterij/kansspelen
 - Anders (specificatie noodzakelijk)
7. Bent u een politiek prominent persoon (PEP)?
 - Ja
 - Nee
8. Bent u ooit onderwerp geweest van financiële fraude of onderzoeken?

- Ja
- Nee

Bij het invullen van deze gegevens geeft u ons toestemming om uw gegevens te gebruiken voor KYC- en AML- nalevingsdoeleinden.

Naam:
Handtekening: