

**CONTRATO DE COMISION MERCANTIL/COMMERCIAL COMISSION AGREEMENT****PARTES/PARTIES**

Agencia / Agency

PROPIETARIO ARRENDADOR/OWNER LESSOR O ADMINISTRADOR DE LA PROPIEDAD/PROPERTY MANAGER

EVENTOS ESPECIALES PUNTA MITA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR/REPRESENTED BY ALFREDO BONNIN ERALES

**INFORMACION BASICA COMISIONISTA/ COMMISSIONIST BASIC INFORMATION**

NACIONALIDAD/NATIONALITY

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES /NOTIFICATION ADDRESS

TELEFONO/TELEPHONE

CORREO AUTORIZADO PARA FIRMA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS/EMAIL AUTHORIZED FOR ELECTRONIC SIGNATURE

**CLAUSULAS/CLAUSES****PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El Propietario Arrendador/Administrador,confiere a la agencia, en calidad de comisionista, la comisión mercantil para que en nombre y representación del Propietario Arrendador/Administrador, gestione la promoción o contratación del servicio de hospedaje (según sea el caso) para el Inmueble, en los términos y condiciones que se estipulan en el presente Contrato.

Para tal efecto la Agencia prestara ciertos servicios de promoción, difusión, publicidad y mercadotecnia, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

**SEGUNDA.- DE LA EXCLUSIVIDAD.**

Asimismo, las Partes acuerdan que el presente contrato no es exclusivo.

**TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN.**

La agencia será el representante en la mediación de hospedajes, de forma no exclusiva, el Propietario Arrendador/Administrador,celebrará el contrato de hospedaje correspondiente, bajo los términos del presente Contrato, por todo el tiempo de vigencia del mismo.

**El Propietario Arrendador/Administrador se obliga a:**

- a) Cumplir los servicios adicionales que se ofrecen junto con la renta.
- b) Reparar cualquier desperfecto que pudiera sufrir el Inmueble.

Si la falta de reparaciones impidiera la estancia de algún Huésped, se reserva el derecho de hospedarlo en otra propiedad de categoría y configuraciones similares al Inmueble. Y el Propietario Arrendador/Administrador se obliga a hacer la devolución del dinero que haya recibido por

**ONE.- OBJECT OF THE CONTRACT**

The Owner Lessor/Property Manager,grants to the agency, as a commission agent, the commercial commission so that in the name and on behalf of the Owner Lessor/Property Manager, manages the promotion or contracting of the lodging service (as the case may be) for the Property, under the terms and conditions stipulated in this Agreement.

For such purpose, the agency, shall provide certain promotion, diffusion, advertising, and marketing services, in accordance with the provisions of this Agreement.

**SECOND.- EXCLUSIVITY**

The Parties agree that this not an exclusive Agreement.

**THIRD.- MEDIATION PROCEDURE**

The agency shall be the non-exclusive representative in the mediation for the lodgings, and the Owner Lessor/Property Managerwill execute any lodging agreement under the terms of this Agreement.

**The Owner Lessor/Property Manager agrees to:**

- a) Comply additional services offered along with the rent.
- b) Repair any damage that the Property may suffer.

In the case that the lack of repairs prevents the Guests from staying, may be able to host the Guest in any other property of the same category of the Property. And the Owner Lessor/Property Manager is obliged to return the money received for the lodging, within a period not exceeding 5 (five) days.

concepto de el hospedaje, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días.

La Agencia **se obliga a:**

- a) Hacer del conocimiento del Huésped que debe mantener el Inmueble en buen estado.
- b) Si durante la estancia del Huésped hay algún inconveniente deberá notificar por escrito a el Propietario Arrendador/Administrador de cualquier reparación necesaria en el menor tiempo posible.

#### **CUARTA.- DEL DEPÓSITO Y PAGO DE HOSPEDAJE.**

Una vez autorizado el hospedaje por parte el Propietario Arrendador/Administrador, y recibiendo el Propietario Arrendador/Administrador del Huésped el porcentaje de 50% del valor total del hospedaje de acuerdo con la Tarifa convenida, el contrato de hospedaje está confirmado.

Las Partes reconocen que esta Tarifa no incluye los pagos de impuestos correspondientes, por lo que tales impuestos y cargos se deben agregar a la cantidad establecida.

Los Depósitos de seguridad serán devueltos de la siguiente manera:

- La agencia proporcionará al Propietario Arrendador/Administrador los datos bancarios del Huésped y el Propietario Arrendador/Administrador será quien lleve a cabo el reembolso en un plazo de 14 días, siempre y cuando no existan daños al Inmueble y sus accesorios.
- Para el caso de que existan daños al Inmueble y/o sus accesorios: el Propietario Arrendador/Administrador, notificará a la agencia de los daños y el costo de reparación de los mismos, entregará un ticket para que así xxxxx informe al Huésped y se descontará del Depósito de Seguridad a cargo del Propietario Arrendador/Administrador las cantidades resultantes y el Propietario Arrendador/Administrador devolverá el saldo al Huésped .

#### **QUINTA.- COMISIONES Y HONORARIOS.**

La comisión mercantil objeto del presente contrato será equivalente al veinte por ciento (20%) sobre el precio base, más el 16% de IVA aplicable únicamente sobre dicha comisión, correspondiente al importe de la renta por hospedaje que cada huésped pague, menos los costos de procesamiento. Adicionalmente, se aplicará un cinco por ciento (5%) de Occupancy Tax y un diez por ciento (10%) de Administration Fee sobre el precio base.

La comisión del veinte por ciento (20%) será aplicable exclusivamente a las propiedades incluidas en el inventario con contrato exclusivo (Full Contract), según se detalla en el Anexo correspondiente del presente contrato.

The Agency **agrees to:**

- a) Inform the Guest that he/she must keep the Property in good condition.
- b) If during the stay of the Guest there is any inconvenience, the following must be notified to the Owner Lessor/Property Manager in writing, of any necessary repairs in the shortest time possible.

#### **FOURTH.- DEPOSIT AND PAYMENT OF LODGING**

Once the Owner Lessor/Property Manager authorizes the lodging and receiving the 50% of the total value of the lodging in accordance with the Rate agreed in this Agreement, the lodging contract is confirmed.

The Parties acknowledge that this rate does not include the payments corresponding to taxes. These taxes and charges shall be added to the amount established in this document.

The Security Deposit Will be reimbursed as follows:

- The Agency will provide the Owner Lessor/Property Manager with the Guest's bank details and the Owner Lessor/Property Manager will be the one to carry out the reimbursement within 14 days, as long as, there is no damage to the property and its accessories.
- In case of damage to the Property and/or its accessories, the Owner Lessor/Property Manager will notify the agency of the damages and the cost of repairing them, and will provide a ticket so that Punta Mita Rentals will be able to inform the Guest of the damages and the cost of repairing them, the amount will be discounted from the Security Deposit, and the balance Will be reimbursed to the Guest.

#### **FIFTH.- COMMISSIONS AND FEES.**

The commercial commission under this Agreement shall be equivalent to twenty percent (20%) of the base price, plus 16% VAT applicable only on said commission, corresponding to the amount of the lodging rental paid by each guest, less processing costs. In addition, a five percent (5%) Occupancy Tax and a ten percent (10%) Administration Fee shall apply on the base price. The twenty percent (20%) commission shall apply exclusively to the properties included in the inventory with an exclusive contract (Full Contract), as detailed in the corresponding Annex of this Agreement.

Dicha comisión y todos los pagos hechos, por concepto de renta de hospedaje realizados por el Huésped, serán recibidos directamente por la Agencia(Comisionista). La Agencia, deducirá del monto total recibido el importe correspondiente a su comisión mercantil, IVA, Occupancy Tax y Administration Fee en los términos antes mencionados, y transferirá el saldo restante al Propietario Arrendador/Administrador a la cuenta bancaria que este indique en su momento.

#### **SEXTA.- POLÍTICAS DE CANCELACIÓN.**

Las Políticas de Cancelación a que está sujeto los servicios de hospedaje derivados del presente Contrato, se especifican en el Contrato de Arrendamiento celebrado entre el Propietario Arrendador/Administrador y el Huésped, mismo que se agrega como anexo al presente Contrato, en caso de no contar con una política de cancelación, se atenderá a lo siguiente:

a) Para el caso de que la agencia comunique al Propietario Arrendador/Administrador en un plazo no menor a 30 (treinta) días, antes de la fecha de inicio del hospedaje reservado, la cancelación de cierta reservación de servicios de hospedaje, el Propietario Arrendador/Administrador está obligado a devolver el 100% (cien por ciento) menos los costos de reservación y los impuestos asociados, de las cantidades que efectivamente haya recibido hasta ese momento.

b) Para el caso de que la agencia comunique al Propietario Arrendador/Administrador la intención de los Huéspedes y/o de la agencia de cancelar la reserva de los servicios de hospedaje, en el plazo dentro de 29 (veintinueve) días antes a la fecha de reserva, no habrá reembolso alguno a los Huéspedes.

c) Para cancelaciones durante las temporadas festivas para el caso de que la agencia comunique al Propietario Arrendador/Administrador en un plazo no menor a 60 (sesenta) días, antes de la fecha de inicio del hospedaje reservado, la cancelación de cierta reservación de servicios de hospedaje, el Propietario Arrendador/Administrador está obligado a devolver el 100% (cien por ciento) menos los costos de reservación y los impuestos asociados, de las cantidades que efectivamente haya recibido hasta ese momento. Para el caso de que la agencia comunique al Propietario Arrendador/Administrador la intención de los Huéspedes y/o de la agencia de cancelar la reserva de los servicios de hospedaje, en el plazo dentro de 59 (cincuenta y nueve) días antes a la fecha de reserva, no habrá reembolso alguno a los Huéspedes.

**This commission and** all payments for lodging rental, made by the guest, shall be received directly by the Agency(Commission Agent) . The Agency shall deduct from the total amount received the corresponding commercial commission, VAT, Occupancy Tax, and Administration Fee under the terms mentioned above, and shall transfer the remaining balance to the Owner/Lessor/Administrator to the bank account indicated at the appropriate time.

#### **SIXTH.- CANCELLATION POLICY**

The Cancellation policies subject of the hosting services derived from this Agreement are specified in the Lease Contract executed between the Owner Lessor/Property Manager and the Guest, which is attached as an exhibit to this Agreement, in case of not having a cancellation policy, it shall be subject to the following:

a) In the event that the agency notifies the Owner Lessor/Property Manager of the decision of the Guest to cancel the booking of the lodging, within the term of 30 (thirty) days before the date booked for the lodging, the Owner Lessor/Property Manager will reimburse 100% (one hundred percent) of the amounts received up to that moment minus the booking fee and associated taxes. The Owner Lessor/Property Manager agrees to pay Punta Mita Rentals the proportional amount that corresponds to it as commission.

b) In the case the agency communicates to the Owner Lessor/Property Manager the intention of the Guests and/or the agency to cancel the booking of the lodging services, the term of 29 (twenty-nine) days prior to the booked date, there will be no refund to the Guests.

c) For cancellations during the holiday seasons In the event that the agency notifies the Owner Lessor/Property Manager of the decision of the Guest to cancel the booking of the lodging, within the term of 60 (sixty) days before the date booked for the lodging, the Owner Lessor/Property Manager will reimburse 100% (one hundred percent) of the amounts received up to that moment minus the booking fee and associated taxes. In the case the agency communicates to the Owner Lessor/Property Manager the intention of the Guests and/or the agency to cancel the booking of the lodging services, the term of 59 (fifty-nine) days prior to the booked date, there will be no refund to the Guests.

**SÉPTIMA.- VIGENCIA.**

El presente Contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por mutuo acuerdo de las Partes, sin necesidad de declaración judicial, surtiendo dicha terminación plenos efectos legales de inmediato.

Cualquier modificación o prórroga de los términos de este Contrato deberá acordarse por escrito entre las Partes.

**OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL Y/O RESCISIÓN.**

Son causales expresas de rescisión:

**Imputables al Propietario Arrendador/Administrador:**

- a) Que el Propietario Arrendador/Administrador no respete las reservaciones ya realizadas por futuros Huéspedes siempre y cuando la cantidad establecida para reservar haya sido depositada por el Huésped en cuestión.
- b) La falta de pago de la comisión a la agencia por cada hospedaje, que le corresponda de acuerdo al presente Contrato.
- c) Cualquier otro incumplimiento en términos de este contrato.

**Imputables a la agencia :**

- a) La falta de avisos y/o notificaciones señaladas en el presente Contrato.
- b) Cualquier otro incumplimiento en términos del presente Contrato.

En caso de que el Propietario Arrendador/Administrador incurriera en cualquiera de las causales de rescisión señaladas, la agencia podrá rescindir el presente Contrato, sin necesidad de declaratoria judicial, debiendo cubrirle el Propietario Arrendador/Administrador, por concepto de pena convencional, el monto íntegro de la Comisión que le corresponda por alguna o más reservaciones que no hayan sido respetadas por el Propietario Arrendador/Administrador.

Si la agencia incurriera en cualquier causal de rescisión, el Propietario Arrendador/Administrador podrá rescindir el presente Contrato, sin responsabilidad alguna para el Propietario Arrendador/Administrador, pudiendo solicitar el pago de daños y perjuicios.

**NOVENA.- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD.**

Las partes acuerdan que la relación existente entre el Propietario Arrendador/Administrador y los Huéspedes en todo momento será completamente ajena e independiente a la agencia, por lo que desde ahora el Propietario Arrendador/Administrador se obliga a liberar y sacar en paz y

**SEVENTH.- VALIDITY**

This Agreement may be terminated at any time by mutual consent of the Parties, without the need for a judicial declaration, and such termination shall take full legal effect immediately.

Any modification or extension of the terms of this Agreement must be agreed upon in writing by both Parties.

**EIGHT.- CONTRACTUAL PENALTY AND/OR RESCISSION**

They are express causes for rescission:

**Attributable to the Owner Lessor/Property Manager:**

- a) That the Owner Lessor/Property Manager does not respect the bookings already made by the future Guests as long as the amount established for the booking has been deposited by the Guests.
- b) Not paying the commission to the agency for each lodging, which corresponds to it according to this Agreement.
- c) Any other breach in terms of this Agreement.

**Attributable to the agency :**

- a) The lack of notices and/or notification indicated in this Agreement.
- b) Any other breach in terms of this Agreement.

In case the Owner Lessor/Property Manager incurs in any of the above-mentioned causes for termination, the agency may terminate this Agreement, without the need of a judicial declaration. The Owner Lessor/Property Manager shall pay the full amount of the Commission or Commissions that corresponds to Punta Mita Rentals for any of the bookings that had not been respected by the Owner Lessor/Property Manager.

If the agency incurs in any cause for termination, the Owner Lessor/Property Manager may end this Agreement, without any liability for the Owner Lessor/Property Manager, and may be able to request the payment of damages.

**NINTH. - RELEASE OF LIABILITY**

The Parties agree that the relationship between the Owner Lessor/Property Manager and the Guests at any time will be completely independent from the agency, therefore, from now on, the Owner Lessor/Property Manager agrees to release and hold the agency harmless from any liability

a salvo a la agencia de cualquier responsabilidad respecto a la relación entre el Propietario Arrendador/Administrador y los Huéspedes, incluyendo el pago o reembolso de honorarios y gastos legales en que hubiere incurrido para su defensa.

**DÉCIMA.- PAGO DE IMPUESTOS.**

Cada Parte será responsable del pago de los impuestos que le correspondan, de conformidad con el presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.- CUMPLIMIENTO LFPIORPI.**

De conformidad y para dar el debido cumplimiento a las disposiciones contenidas en *la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita*, las partes acuerdan que la agencia deberá entregar al Propietario Arrendador/Administrador, la información y documentación necesaria para dar cumplimiento a dichas disposiciones.

**DECIMA SEGUNDA.- AUSENCIA DE VICIOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**

Las Partes señalan que en el otorgamiento del presente Contrato no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiere invalidarlo, estando conformes en someterse en todo lo relativo a su interpretación y cumplimiento a las Leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México, renunciando de manera expresa a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder por cualquier otro motivo.

**DÉCIMA TERCERA.- FIRMA ELECTRÓNICA** Las Partes expresamente, autorizan, aceptan y reconocen como válida la firma electrónica, produciendo los mismos efectos que las leyes otorgan a la firma autógrafa, incluyendo el valor probatorio de esta de conformidad con la legislación aplicable, respecto de la manifestación de consentimiento por medio electrónicos.

Derivado de lo anterior, el presente contrato se firma a través de plataforma electrónica y va a ser válido mediante el envío del documento al correo electrónico que se establece en el presente Contrato, mismo que corresponde a cada firmante.

Las Partes declaran que han leído el presente Contrato, por lo que es rubricado en todas las hojas que lo integran y firmado el \_\_\_\_\_, siendo la "Fecha Efectiva", para todos los efectos legales correspondientes.

regarding the relationship between the Owner Lessor/Property Manager and the Guests, including the payment or reimbursement of legal fees and expenses incurred for its defense.

**TENTH .- TAXES PAYMENT**

Each Party shall be responsible for the payment of taxes due to it, in accordance with this Agreement.

**ELEVENTH.- LFPIORPI COMPLIANCE**

In accordance with, and in order to comply with the provisions contained in the *Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita*, the parties agree that the agency shall deliver to the Owner Lessor/Property Manager, the information and documentation necessary to comply with such provisions.

**TWELFTH .- ABSENCE OF DEFECTS, JURISDICTION, AND COMPETENCE**

The Parties establish that in the granting of this Agreement, there is no error, fraud, bad faith, or any other defect of consent that could invalidate it, being agreed to submit in all that concerns to its interpretation and compliance to the applicable Laws and the jurisdiction of the competent courts in Mexico City, expressly waiving any other jurisdiction that may correspond to them for any other reason.

**THIRTEENTH.- ELECTRONIC SIGNATURE** The Parties expressly authorize, accept and recognize as valid the electronic signature, producing the same effects that the laws grant to the autograph signature, including the probative value of this, in accordance with the applicable legislation, with respect to the manifestation of consent by electronic means.

Derived from the above, this Agreement is signed through an electronic platform and will be valid by sending the document to the e-mail address established in this Agreement, which corresponds to each signatory.

Parties state that they have read this Agreement, so it is executed and signed at the bottom on \_\_\_\_\_, the "Effective Date" being, for all legal purposes.

Agencia/Agency :

Owner Lessor/Property Manager: PUNTA MITA RENTALS  
(EVENTOS ESPECIALES PUNTA MITA SA DE CV)

---

Nombre del Agente / Agency Name

---

Representado por Alfredo Bonnín Erales.