



CLOSING PROCEDURE GUIDE

Closing procedure:

1. Formulate formal offer and deposit 10% in escrow account of *Casa de Campo Real Estate* . For these purposes, fill in the letter of intention form we provide.
2. Once final conditions are accepted buyer proceeds with *due diligence*. If transaction is not possible due to defects that can not be corrected in the documentation or if the seller change his decision , the deposit will be 100% returned.
3. Fill the CostaSur property Purchase Request form , for the due diligence of money laundering regulation purposes.
4. At closing date signature of purchasing contract, exchange of legal documents and full payment .
5. The contract , once signed, is presented to *Costasur* (administrative office), who will provide the new owner with access to the facilities of the resort and all its benefits.

Transaction Closing Documents (*due diligence*):

1. Property title
2. Tax Certificate in good standing
3. Certificate of no lien, no mortgage and / or no other property encumbrances
4. Evidence condominium accounts are up to date.
5. Prove of contracts termination and settlement of the employees of the property.
6. No objection from *Costasur* (administrative office) to the sale of the property
7. Certification of *Costasur* the seller is the person authorized to sell
8. Inventory of the F.F.E (Furniture, Fixtures and Equipment) included in the transaction.

The buyer's lawyer is responsible to transfer the title from seller to new owner.

Dominican Republic Taxes:

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| ✓ Transfer property title | 3% |
| ✓ Yearly property tax | 1% of register value |

Lawyer expenses aprox. 1%

Please, do not hesitate to contact us for all the questions you may have.

GUIA DEL PROCESO DE COMPRAVENTA DE PROPIEDADES

Descripción del proceso :

1. Elaboración de la oferta formal y depósito del 10% en la cuenta de garantía (escrow account)de Casa de Campo Real Estate. A estos efectos, debe cumplimentarse la carta de intenciones que le proporcionamos.
2. Una vez aceptadas por el vendedor las condiciones finales, el comprador procede a la debida diligencia documental y física del inmueble. Únicamente si la transacción no es posible debido a defectos en la documentación necesaria que no se puedan corregir, o si el vendedor cambia su decisión, el depósito será devuelto al 100%.
3. Cumplimentación del formulario de solicitud de compra de CostaSur, a los efectos de lo dispuesto por la Ley de Lavado de Activos
4. En la fecha de cierre: firma del contrato de compra, intercambio de documentos legales y pago de la cantidad restante .
5. El contrato, una vez firmado, se presenta a CostaSur (oficina administrativa), quien proporcionará al nuevo propietario acceso a las instalaciones del resort y todos sus beneficios.

Documentos de cierre de la transacción (diligencia debida):

1. Título de la propiedad
2. Certificado de estar al día en el pago de impuestos
3. Certificado de no gravamen, no hipoteca ni otros gravámenes sobre la propiedad
4. Evidencia de no deudas por contribuciones al resort , suministrosetc.

GUIA DEL PROCESO DE COMPRAVENTA DE PROPIEDADES

5. Justificación de terminación y pago de la liquidación de los contratos de los trabajadores de la propiedad.
- 6.No objeción de CostaSur (oficina administrativa) a la venta de la propiedad.
7. Certificación de CostaSur : el vendedor es la persona autorizada para vender.
8. Inventario de los F.F.E (muebles, accesorios y equipos incluidos en la transacción).

El abogado del comprador es responsable de transferir el título del vendedor al nuevo propietario.

Costes asociados):

Impuestos de República Dominicana:

- | | |
|--|----|
| - Transmisión de la propiedad | 3% |
| - Impuesto anual a la propiedad (IPI)
del valor de registro. | 1% |

Gastos de abogado al cierre de la transacción, aprox . 1%.

Por favor, no dude en contactarnos para todas las dudas que pudiera tener.