



## Owner Marketing Agreement

1. **Services.** CDCRE provides full service vacation rental management including but not limited to collecting payments and security deposits, marketing, concierge services, private guest check-in, management of all reservations, and training of villa staff as required. These services could be provided, totally or partially through JCCollection Homes as its channel partner.
2. **Booking and Cancellation.** CDCRE will enter into rental agreement with customer set forth in *Exhibit A*.
3. **Payment.**
  - a. A fifty (50%) deposit will be collected from the client upon booking. The deposit amount less CDCRE commission will be paid within 10 business days to bank account provided by owner.
  - b. The remaining balance will be collected sixty (60) days prior to guest arrival date and transferred to bank account within 10 business days.
  - c. For rentals confirmed less than sixty (60) days of travel, the full payment will be transferred to owner account within 10 business days. Owner will be notified when a rental is confirmed and provided with guest details (number of guests, name, and nationality).
4. **Commission.** Owner agrees to pay a 10% commission from the base rental rates. Any special offers or discounts will be agreed to by CDCRE /its partners and owner at joint discretion. Discounts will be applied to the net rental rate. If owner enters into any new lease or renewal of the original lease with a tenant placed in the property by or through CDCRE, the owner agrees to pay CDCRE as compensation in connection with the new lease(s) or renewal (s) a 10% commission.
5. **Sale of the property,** If tenant purchases the property, the seller agrees to pay CDCRE a 6% commission at closing.
6. **Marketing Fees.** CDCRE and /or its channel partners will charge to the customer services fees up to 23% to cover marketing expenses, credit card processing, and commissions to external partners.
7. **Marketing Channels.** CDCRE will distribute listings on channel partners including but not limited to : JCCOLLECTION HOMES.com its preferred partner; Expedia; Booking.com; VRBO; Home Away; AirBnB and other marketing channels. If owner has active listings on these sites, owner can remain active and CDCRE will add secondary listing as "property manager" on these platforms.
8. **Resort fee.** Owner is aware that Casa de Campo charges guests a resort registration fee, which will be collected before guest arrival by CDCRE.
9. **Security Deposit.** CDCRE will collect and retain a security deposit for each rental. The amount will be released to the guest only if there are no damages or extraordinary cleaning required at the property after their check-out. For rentals over fourteen (14) nights, at the joint discretion of the owner and CDCRE, utilities may be charged separately to tenant. The required security deposit is \$ US 2,000.
10. **Online Calendar.** JCCOLLECTION HOMES will provide owner an online portal to view and update property calendar for personal use or maintenance. The JCCOLLECTION HOMES calendar will be the master calendar for the property. Owner agrees to maintain an accurate calendar at all times.
11. **Photography.** CDCRE will create photography and video content for the property to be used exclusively by CDCRE and selected partners. Photography, video, and any digital marketing material remain the property of CDCRE.
12. **Taxes.** Owner is solely responsible to report, remit, and collect taxes related to the property and rentals.
13. **Compliance with association and community rules.** Owner agrees to abide and respect all bylaws and agreements set forth by Costasur and Casa de Campo Owner's association.
14. **Liability and Insurance.** Owner agrees to maintain in force adequate liability insurance to protect owner against claims of injury or damages. Owner agrees to exclude CDCRE and/or its channel partners from any liability claims.



15. **Damages.** CDCRE and its channel partners shall not be held liable for damages incurred by renters. It is the owner and staff responsibility to provide proof of damages or invoices for items which need to be replaced after a guests stay.
16. **Confidentiality.** Both parties acknowledge during the term of this agreement they will be made aware of certain information pertaining to the other party's business that is considered confidential. The parties agree to keep all information confidential, and to not provide the public with any information not previously released as public. Upon request all confidential documentation shall be returned to the rightful owner.
17. **Staff confidentiality.** Villa staff must sign and agree to the confidentiality agreement in *Exhibit B*.
18. **Term.** The agreement shall commence on the Effective Date and shall remain in full force until one party notifies the other in writing (90-day notice). Should the owner terminate the agreement, they agree to uphold all future confirmed rentals as to not disrupt the renters travel plans. In the event of a sale or long-term rental at the property, owner agrees to refund all rental deposits paid.
19. **Applicable law.** The agreement shall be interpreted in accordance with the laws of the Dominican Republic. The courts in the district of La Romana, Dominican Republic shall have exclusive jurisdiction in respect to any proceedings in connection with this agreement.

---

(Owner Name)

(Owner Signature)

Dated this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 202

## Acuerdo de Comercialización

1. **Servicios.** CDCRE ofrece un servicio completo de gestión de alquileres de vacaciones que incluye, entre otros, la recolección de pagos y depósitos de seguridad, marketing, servicios de conserjería, checking personalizado, administración de todas las reservaciones y capacitación del personal de la villa, si fuera necesario. Estos servicios podrán ser prestados total o parcialmente por sus socios comercializadores.
2. **Reserva y cancelación.** CDCRE, o sus socios comercializadores, suscribirán contratos de alquiler con los clientes de acuerdo con el modelo del Anexo A.
3. **Pago.**
  - a. Un **depósito de cincuenta (50%)** del alquiler se cobrará al cliente **al realizar la reserva**. El monto del depósito menos la comisión de CDCRE se pagará dentro de los 10 días hábiles a la cuenta bancaria proporcionada por el propietario.
  - b. El **saldo restante se cobrará sesenta (60) días** antes de la fecha de llegada del inquilino y se transferirá a la cuenta bancaria del propietario dentro de los 10 días hábiles.
  - c. Para **alquileres confirmados con menos de sesenta (60) días** de antelación al viaje, el pago completo se transferirá a la cuenta del propietario dentro de los 10 días hábiles posteriores a la reserva. Se notificará al propietario cuando se confirme el alquiler y se le proporcionarán los detalles del huésped (número de huéspedes, nombre y nacionalidad).
4. **Comisión.** El propietario acuerda pagar una comisión del **10% sobre las tarifas de alquiler netas acordadas** con el mismo. Cualquier oferta o descuento especial será acordado entre CDCRE o sus comercializadores y el propietario. Los descuentos se aplicarán sobre la tarifa neta de alquiler.
5. **Gastos de marketing.** CDCRE y/o sus comercializadores indistintamente añadirá al precio acordado con el cliente hasta un 23% para cubrir los gastos de marketing, procesamiento de tarjetas de crédito y comisiones a socios comercializadores externos.
6. **Canales de marketing.** CDCRE comercializará las propiedades a través de diferentes partners, incluidos, entre otros: su partner prioritario JCCollectionhomes.com ; Expedia; Booking.com; VRBO ;Home Away; AirBnB y otros canales de comercialización. Si el propietario tiene listados activos en estos sites e insiste en permanecer activo en los mismos, CDCRE /JC Collection Homes agregará el listado secundario como "administrador de propiedades" en estas plataformas.
7. **Tarifa del resort.** El propietario es consciente de que Casa de Campo cobra a los huéspedes una tarifa por registro y utilización de los servicios del resort, que se cobrará en el momento del registro en el resort ..
8. **Depósito de seguridad.** CDCRE cobrará y retendrá un depósito de seguridad por cada alquiler. La cantidad será devuelta al huésped solo si no hay daños o no se requiere una limpieza extraordinaria en la propiedad después de su salida. Para alquileres de más de catorce (14) noches, si así lo acuerdan el propietario y CDCRE, los suministros de energía, teléfono y canales de pago de cable podrán cobrarse por separado al inquilino. En este supuesto la devolución del depósito de seguridad se realizará una vez recibida la factura de dichos suministros. El importe del depósito de seguridad es de \$ US 2,000 ( dos mil dólares US ).
9. **Calendario en línea.** JCCOLLECTION HOMES proporcionará al propietario acceso a un portal en línea para ver y actualizar el calendario de propiedades para uso personal o mantenimiento. El calendario JC COLLECTION HOMES será el calendario maestro de la propiedad. El propietario acuerda mantener dicho calendario preciso y actualizado en todo momento.
12. **Fotografía.** CDCRE creará, si no estuvieran disponibles o no tuvieran la calidad necesaria, contenidos fotográficos y videos de la propiedad que serán utilizados exclusivamente por CDCRE y socios seleccionados. Las fotografías, videos y cualquier material de marketing digital son propiedad de CDCRE.
14. **Impuestos.** El propietario es el único responsable de declarar, remitir y cobrar los impuestos relacionados con la propiedad y los alquileres.
15. **Cumplimiento de las normas de la asociación de propietarios y del resort .** El propietario acuerda respetar todos los estatutos y acuerdos establecidos por Costasur y la asociación de propietarios de Casa de Campo.
16. **Responsabilidad y seguro.** El propietario acuerda mantener en vigor un seguro de responsabilidad civil adecuado para proteger al propietario contra reclamaciones de lesiones o daños. El propietario acuerda excluir a CDCRE /JCCOLLECTION HOMES de cualquier reclamación de responsabilidad civil por parte de los inquilinos y/o sus invitados.



17. **Daños y perjuicios.** CDCRE / JCCOLLECTION HOMES no será responsable por los daños producidos por los inquilinos. Es responsabilidad del propietario y del personal proporcionar una prueba de daños o facturas de los artículos que deben reemplazarse después de la estancia de un huésped.
18. **Confidencialidad** Ambas partes reconocen que durante el término de este acuerdo recibirán cierta información relacionada con el negocio de la otra parte que se considera confidencial. Las partes acuerdan mantener la confidencialidad de toda la información y no proporcionar a terceros ninguna información que no haya sido divulgada previamente como pública. Previa solicitud, toda la documentación confidencial se devolverá al propietario legítimo.
19. **Confidencialidad del personal.** El personal de la casa debe firmar y aceptar el acuerdo de confidencialidad en el AnexoB.
20. **Término.** El acuerdo comenzará a partir de la fecha de entrada en vigencia y permanecerá en pleno vigor hasta que una de las partes notifique a la otra por escrito (con al menos 90 días de anticipación) su decisión de rescindir el acuerdo. En caso de que el propietario rescinda el acuerdo, acepta mantener todos los alquileres confirmados en el futuro para no interrumpir los planes de viaje de los inquilinos. En el caso de una venta o alquiler a largo plazo en la propiedad, el propietario acepta reembolsar todos los depósitos pagados.
21. **Ley aplicable.** El acuerdo se interpretará de acuerdo con las leyes de la República Dominicana. Los tribunales en el distrito de La Romana, República Dominicana, tendrán jurisdicción exclusiva con respecto a cualquier procedimiento relacionado con este acuerdo.

\_\_\_\_\_  
(Nombre del dueño)

\_\_\_\_\_  
(Firma del propietario)

\_\_\_\_\_  
(Dirección de Propiedad)

Fechado este \_\_\_\_\_ día \_\_\_\_\_, 2020