

**ADDENDUM AL CONTRATO DE PROMESA RECÍPROCA DE
COMPRAVENTA DE UNIDAD HABITACIONAL PROYECTO
SOLEA JACÓ**

Entre nosotros,

- i) **SOLEA JACÓ, LIMITADA**, con cédula de persona jurídica número 3-102-895487, domiciliada en San José-Santa Ana, distrito Santa Ana, Centro Urbano City Place, Torre B, tercer piso, local BLN-52, representada en este acto **ALLAN KADER FISHMAN**, mayor de edad, casado en primeras nupcias, Gerente de Mercadeo y Ventas, vecino de San José-Santa Ana, distrito Santa Ana, Centro Urbano City Place, Torre B, tercer piso, local BLN-52, portador de la cédula de identidad número 1-1583-0984, actuando en condición de Apoderado Especial, con suficientes facultades para este acto de la sociedad dicha, quien en adelante y para efectos de este Addendum se denominará “LA PROMITENTE VENDEDORA” o “LA DESARROLLADORA” y, por la otra parte;
- ii) [INCLUIR NOMBRE COMPLETO Y CALIDADES EN CASO DE PERSONA FÍSICA (estado civil, profesión, domicilio, número de cédula, teléfono, correo electrónico) O RAZÓN SOCIAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA (cédula jurídica, domicilio social, teléfono, correo electrónico) y CALIDADES DEL REPRESENTANTE LEGAL (estado civil, profesión, domicilio, número de cédula, teléfono, correo electrónico)], quien en adelante y para efectos de esta Addendum se denominará “LA PROMITENTE COMPRADORA”.

(Individualmente, LA PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMITENTE COMPRADORA, conocidos como la “Parte” y colectivamente referidos como las “Partes”).

Las Partes hemos convenido en celebrar el presente “**ADDENDUM AL CONTRATO DE PROMESA RECÍPROCA DE COMPRAVENTA DE UNIDAD HABITACIONAL**” (en adelante el “Addendum”) que se regirá por el Código de Comercio, el Código Civil, cualesquiera otras regulaciones y leyes aplicables de Costa Rica y por las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO

- 1.1. Que en fecha _____ del 2025, LA PROMITENTE VENDEDORA suscribió con la PROMITENTE COMPRADORA el “Contrato”, mismo que se encuentra suscrito y vigente.
- 1.2. Que LA PROMITENTE COMPRADORA desea adquirir espacio de estacionamiento en adición a la Unidad Habitacional.

CLÁUSULA PRIMERA: COMPRAVENTA DEL ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO.

TRANSLATION

**ADDENDUM TO RECIPROCAL PROMISE OF
PURCHASE AND SALE DWELLING UNIT IN THE
SOLEA JACÓ PROJECT**

We,

- i. **SOLEA JACÓ, LIMITADA**, company identification number 3-102-895487, domiciled in San José, Santa Ana, district of Santa Ana, City Place Urban Centre, Tower B, third floor, suite BLN-52, represented for this purpose **ALLAN KADER FISHMAN**, of legal age, married once, Marketing and Sales Manager, resident of San José, Santa Ana, district of Santa Ana, City Place Urban Centre, Tower B, third floor, suite BLN-52, bearer of identity card number 1-1583-0984, acting in his capacity as Special Power of Attorney, and sufficient authority to act on behalf of said company in this case, hereinafter referred to for purposes of this addendum as “THE PROMISOR SELLER” or “THE DEVELOPER;” and
- ii. [ENTER FULL NAME AND PERSONAL PARTICULARS OF THE INDIVIDUAL (marital status, profession, domicile, identity card number, telephone, e-mail) or NAME OF ENTITY, IF A LEGAL ENTITY (entity identification number, domicile, telephone, e-mail) and PERSONAL PARTICULARS OF THE LEGAL REPRESENTATIVE (marital status, profession, domicile, identity card number, telephone, e-mail)], hereinafter referred to for purposes of this addendum as “THE PROMISOR PURCHASER”.

(Individually, THE PROMISOR SELLER and THE PROMISOR PURCHASER shall be hereinafter referred to as a “Party”, and collectively as the “Parties”).

The Parties have agreed to enter into this “**ADDENDUM TO RECIPROCAL PROMISE OF PURCHASE AND SALE OF DWELLING UNIT**” (hereinafter the “Addendum”), which shall be governed by the Commercial Code, the Civil Code, any other applicable regulations and laws of Costa Rica and by the following clauses and conditions:

PREAMBLE

- 1.1 **WHEREAS** on the _____ day of _____, 2025 THE PROMISOR SELLER executed with THE PROMISOR PURCHASER the “PSA”, which agreement is duly executed and in force.
- 1.2 **WHEREAS** THE PROMISOR PURCHASER wishes to purchase a parking lot additionally the Dwelling Unit.

CLAUSE ONE: PURCHASE AND SALE OF PARKING LOT.

LA VENDEDORA	LA COMPRADORA

1.1. En este acto la PROMITENTE VENDEDORA vende a la PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez compra incondicionalmente, un espacio de estacionamiento cubierto, en superficie, independiente y con título de propiedad (en adelante el "ESTACIONAMIENTO").

1.2. Precio del ESTACIONAMIENTO:

Se acuerda mutuamente que el precio del ESTACIONAMIENTO será la suma de **VEINTE MIL DÓLARES (US\$20,000.00)** moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El pago del precio que haga LA PROMITENTE COMPRADORA a LA PROMITENTE VENDEDORA deberá ser neto, libre y sin deducción de cualquier impuesto, tasa, derecho, gravamen, retención, comisión bancaria o contribución, y será realizado de la siguiente forma:

- 2.1.1. Cincuenta por ciento (50%) contra el pago de la prima, según se acordó en el Contrato.
- 2.1.2. Cincuenta por ciento (50%) contra entrega de la unidad habitacional, según se acordó en el Contrato.

Acuerdan las Partes que el presente Addendum es complementario al Contrato, el cual tiene plena vigencia. Todos los demás artículos, incisos y condiciones del Contrato permanecen inalteradas y en pleno vigor.

El presente Addendum podrá ejecutarse y entregarse mediante firma electrónica, incluso a través de DocuSign (www.docusign.com), y cualquier contraparte así entregada se considerará debida y válidamente entregada y será válida y efectiva para todos los fines.

EN FE DE LO ANTERIOR, firmamos en San José, Costa Rica, el _____ del 2025, en dos originales con igual valor legal.

LA VENDEDORA:

LA COMPRADORA:

SOLEA JACÓ, LTDA.
Céd.jurídica N° 3-102-895487

ALLAN KADER
Cédula N°1-1583-0984_

**NOMBRE DEL
COMPRADOR**
Cédula o Pasaporte #

1.1. The PROMISOR SELLER hereby sells to the PROMISOR PURCHASE, which in turn unconditionally purchase, a titled, detached, above ground covered parking (hereinafter referred to as the "PARKING LOT").

1.2. Price of the PARKING LOT:

It is mutually agreed that the price of the PARKING LOT shall be the sum of **TWENTY THOUSAND DOLLARS (US\$20,000.00)**, legal tender of the United States of America.

The payment of the price made by THE PROMISOR PURCHASER to THE PROMISOR SELLER shall be net, free and clear of any tax, fee, duty, levy, lien, withholding, bank commission or contribution, and shall be paid as follows:

- 2.1.1. Fifty per cent (50%) with the down-payment, as agreed to in the PSA.
- 2.1.2. Fifty per cent (50%) with the delivery of the Dwelling Unit, as agreed to in the PSA..

The Parties agree that this Addendum is complementary to the PSA, which is in full force and effect. All other articles, paragraphs and conditions of the Agreement remain unchanged and in full force and effect.

This Addendum may be executed and delivered by electronic signature, including via DocuSign (www.docusign.com), and any counterpart so delivered shall be deemed duly and validly delivered and shall be valid and effective for all purposes.

IN WITNESS WHEREOF, we have hereunto set our hand on two original counterparts with the same legal value, in San José, Costa Rica, on the _____ day of _____, 2025.

THE SELLER:

THE PURCHASER:

SOLEA JACÓ, LIMITADA
Company ID # 3-102-895487
ALLAN KADER FISHMAN
ID # 1-1583-0984

NOMBRE DEL COMP.
ID #

LA VENDEDORA	LA COMPRADORA