

CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE CON REPRESENTACIÓN

En la Ciudad de Montevideo, Uruguay, a los _ días del mes de _ del año 20_ (en adelante, la **“Fecha de Celebración”**), el Sr./a _____ **[Adquiriente]**, D.N.I. N° ____, con domicilio real en _____ y constituyendo domicilio electrónico en _____ (en adelante, el **“Mandante”**) otorga en favor de **Haunek SA** _____, con domicilio real en _____ Uruguay, número de identificación fiscal R.U.T. N° 219420510013, inscrita en el registro de sociedades con el número 6168 y cuyo representante legal debidamente registrado es _____, constituyendo domicilio electrónico en _____, y quien en este acto acepta el mandato conferido (en adelante, el **“Mandatario”** y junto con el **“Mandante”**, las **“Partes”**), el presente mandato irrevocable con representación, de conformidad con los siguientes términos y condiciones (en adelante, este **“Mandato”**):

El Mandante acepta y reconoce que el presente Mandato es accesorio al **CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE TOKENS DEL PROYECTO RAÍZ** (en adelante, el **“Contrato de Adquisición de Tokens”**) suscripto simultáneamente entre el Mandante y la sociedad **HAUNEK SA**, R.U.T. N° 219420510013, inscrita en el registro de sociedades bajo el número 6168 y cuyo representante legal es el Sr. Juan Carlos Pinelle (en adelante, **“Raíz”**), y en consecuencia todas las definiciones contenidas en el Contrato de Adquisición de Tokens se tienen aquí por incorporadas mediante esta referencia y son de aplicación en el Mandato. En caso de cualquier conflicto o ambigüedad entre las definiciones establecidas en el Contrato de Adquisición de Tokens y las establecidas en este Mandato, prevalecerán las definiciones, los términos y demás condiciones pactadas en el Contrato de Adquisición de Tokens.

1. Objeto del Mandato.

El Mandante, en su calidad de Adquiriente de los Tokens de conformidad al Contrato de Adquisición de Tokens, confiere por el presente un mandato irrevocable con representación en favor del Mandatario, y con relación al Inmueble descrito en el Contrato de Adquisición de Tokens, para que el Mandatario actúe en su nombre y representación en todos los asuntos legales, administrativos, fiscales, y comerciales vinculados al Inmueble y para que el Mandatario pueda, en particular, realizar los siguientes actos jurídicos de administración y disposición de acuerdo a las formas del lugar de ejecución del Mandato: **(i)** administrar el Inmueble de forma tal que se garantice la conservación, el uso y goce del Inmueble; **(ii)** darlo en locación por el tiempo, condiciones, monto y demás resguardos que sean necesarios; **(iii)** realizar mejoras, suntuarias o no, que estime pertinentes a los fines de incrementar su valor; **(iv)** transmitir el dominio a favor de la o las personas físicas o jurídicas que resulten compradoras, por el precio, condiciones y demás que pacte, al contado o a plazos, asegurando o no con hipoteca el saldo del precio aplazado y suscribir en su oportunidad las amortizaciones, los servicios de intereses o cancelaciones por escritura pública que fueren menester; y **(v)** permutar o ceder el Inmueble con las cláusulas que convengan a sus intereses.

2. Duración del Mandato.

Este Mandato entra en vigor a partir de la fecha de su otorgamiento y aceptación y se mantendrá en vigor hasta que se cumpla el propósito específico para el cual fue otorgado, salvo que se resuelva de mutuo acuerdo y de manera anticipada entre las Partes.

Sin perjuicio de ello y atento a que el Mandato se encuentra causalmente vinculado al Contrato de Adquisición de Tokens, las Partes acuerdan que este Mandato excepcionalmente terminará: **(i)** automática y simultáneamente, por la extinción y liquidación de los Tokens oportunamente adquiridos por el Mandante, en razón del cumplimiento del objeto del proyecto, sujeto al deber de rendición de cuentas del Mandatario; **(ii)** por la venta de la totalidad de los Tokens asociados al Inmueble adquiridos por el Mandante; o **(iii)** por la discontinuación del Proyecto Raíz, según el exclusivo criterio comercial de Raíz, y sujeto al reembolso del valor correspondiente a favor del Mandante y la rendición de cuentas que corresponda.

3. Irrevocabilidad.

El Mandante acepta y reconoce que este Mandato es irrevocable en razón de existir múltiples adquirentes de Tokens que representan fracciones de la superficie total del mismo Inmueble, y reconoce expresamente que todos ellos han convenido otorgar un mandato en idénticos términos al presente, cuya celebración el Mandante reconoce es esencial para que el Mandatario y Raíz puedan llevar adelante el Proyecto Raíz, habida cuenta que el Inmueble se encuentra en otra jurisdicción.

En tal sentido las Partes acuerdan que este Mandato no podrá ser revocado por ninguna de ellas, excepto en los casos expresamente establecidos.

El Mandante reconoce que el Mandatario ha aceptado asumir responsabilidades y realizar acciones en virtud de este Mandato, y que el Mandante se basa en la fiabilidad y la continuidad de los servicios del Mandatario.

Sin embargo, ambas Partes reconocen que el Mandato puede ser revocado en los siguientes casos: **(i)** por mutuo acuerdo de ambas partes; **(ii)** por incumplimiento grave de alguna de las partes en sus obligaciones o en las responsabilidades asumidas en este mandato, la parte afectada podrá notificar por escrito a la parte incumplidora su intención de revocar el mandato; o **(iii)** por causa de fuerza mayor imprevista y ajena a la voluntad de las partes, que afecte de manera significativa la ejecución de este mandato.

Cualquier revocación del presente en los casos expresamente establecidos deberá ser realizada por escrito y firmada por ambas Partes para ser válida. A tal efecto la parte que invoque una de las causales establecidas deberá notificar a la otra parte por escrito, en el domicilio electrónico en un plazo de diez (10) días hábiles desde acontecida la causal invocada, dando la oportunidad de remediar el incumplimiento en un plazo razonable, en caso de corresponder.

4. Obligaciones del Mandatario.

El Mandatario se compromete a representar al Mandante de manera diligente y actuar en su mejor interés, respetando las leyes y regulaciones aplicables, en todos los asuntos relacionados con el presente Mandato y, a tal efecto se compromete a:

4.1 Administrar el Inmueble de manera diligente y profesional, tomando todas las medidas necesarias para preservar y mantener su buen estado de conservación, esto incluye, pero no se limita a, realizar reparaciones y mantenimiento regulares, asegurar la adecuada limpieza y seguridad, y gestionar los servicios públicos y suministros necesarios, y realizar las mejoras suntuarias o no que estime pertinentes en arreglo al Proyecto Raíz.

4.2 Arrendar el Inmueble, negociando y celebrando contratos de arrendamiento con terceros, garantizando que estos son confiables, en base a una adecuada evaluación crediticia, y establecer condiciones y términos de mercado en los contratos de arrendamiento.

4.3 Cobrar las rentas correspondientes al Inmueble y gestionar todos los pagos relacionados, como gastos comunes, impuestos, seguros u otras obligaciones financieras, llevando un registro preciso de los ingresos y gastos, a los fines de proporcionar informes mensuales.

4.4 Mantener registros detallados de todas las transacciones, contratos, pagos y comunicaciones relacionadas con la administración y en su caso disposición del Inmueble. También deberá conservar y resguardar la documentación legal y financiera correspondiente.

4.5 Ejercer la representación del Mandante en asuntos legales relacionados con la administración y disposición del Inmueble, incluyendo la celebración de contratos, la resolución de disputas y la realización de trámites legales necesarios.

4.6 Informar de manera periódica sobre la administración del Inmueble, ingresos, gastos, y/o cualquier otro asunto relevante. El Mandatario también deberá informar de manera inmediata cualquier situación o evento que pueda afectar los intereses del Mandante, incluidas las ofertas de adquisición que reciba por el Inmueble.

4.7 A solicitar la opinión no vinculante de los mandantes que estime necesarias para una mejor administración o disposición del Inmueble.

5. Poderes del Mandatario.

5.1 El Mandante otorga al Mandatario los poderes necesarios para llevar a cabo todas las gestiones, y actos jurídicos de administración y disposición relacionados con el Mandato respecto del Inmueble, a tal efecto lo faculta para que firme los documentos privados, recibos, cartas de pago y escrituras públicas que fueren necesarias; otorgue recibos; perciba los importes de dinero resultantes de las operaciones que realice; otorgue la posesión material del Inmueble; lo desista, quite y aparte de los derechos de propiedad, posesión y dominio; lo obligue por la evicción y saneamiento, con arreglo a derecho; abone los impuestos, contribuciones, tasas u honorarios emergentes de dichas operaciones; exija los recibos del caso; y finalmente para que practique cuantos más actos, gestiones y diligencias sean necesarios y conducentes para el mejor desempeño del presente Mandato, incluyendo la facultad del Mandatario de sustituir el Mandato en terceros idóneos, con arreglo a derecho.

5.2 El Mandante otorga al Mandatario la facultad de ceder su posición contractual siempre y cuando tal decisión sea notificada con al menos 30 días de anticipación y sea sometida a aprobación de los Mandantes. A tal efecto el Mandatario en la notificación postulará al o los

candidatos que ocuparán su lugar, quienes deberán tener suficiente y renombrada experiencia en el rubro. En el transcurso de los 30 días los Mandantes aprobarán o elegirán por mayoría simple la cesión, entendiéndose su silencio como aprobación de la misma o voto en favor del candidato propuesto en primer lugar. En caso de rechazo del o los candidatos el Mandatario podrá insistir en la cesión postulando a nuevos candidatos, por el mismo plazo, u optar por renunciar a su posición contractual de conformidad con el párrafo que sigue.

5.3 El Mandante otorga al Mandatario la facultad de renunciar a su posición contractual siempre y cuando tal decisión sea notificada con al menos 60 días de anticipación. En tal caso postulará un candidato de su elección para que ocupe su lugar el que será sometido a la aprobación de los Mandantes. Dentro de dicho plazo los Mandantes podrán postular a sus candidatos para reemplazar al Mandatario. Vencido este plazo los Mandantes elegirán al reemplazante por mayoría en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, entendiéndose su silencio como voto blanco, o en favor del candidato propuesto por el Mandatario en caso de que ninguno alcanzara una mayoría.

En ningún caso las obligaciones del Mandatario cesarán hasta tanto haya hecho la transición con su sucesor y rendido cuentas de su gestión.

6. Remuneración.

Las Partes acuerdan que en virtud de los servicios prestados en cumplimiento del presente Mandato, el Mandante se compromete a pagar al Mandatario una remuneración derivada de un porcentual del rendimiento de cada operación efectuada sobre el inmueble, el que se determinará según el acto dispositivo o de administración que se trate y que se encontrará discriminado en la ficha del proyecto y expresada en el comprobante emitido al usuario al momento de rendir cuentas o rendimientos, el cual pasará a formar parte integrante de esta cláusula.

7. Misceláneas.

7.1. Cualquier disposición de este Mandato puede ser enmendada, renunciada o modificada solo con el consentimiento por escrito de ambas Partes.

7.2. Este Mandato establece el acuerdo completo y el entendimiento de las Partes en relación con su objeto y reemplaza todas las divulgaciones, discusiones, entendimientos y acuerdos anteriores o contemporáneos, ya sean orales o escritos, entre ellos en relación con el Inmueble objeto de este Mandato.

7.3. En el caso de que una o más de las disposiciones de este Mandato se consideren por cualquier motivo inválidas, ilegales o inaplicables, en su totalidad o en parte, sólo dichas disposiciones se considerarán nulas y no afectarán ninguna otra disposición de este Mandato, y las disposiciones restantes de este Contrato permanecerán en pleno vigor y exigibles entre las Partes.

7.4. Este Mandato, sus cláusulas y anexos, son confidenciales y de uso exclusivo de las Partes, por lo que no podrán ser divulgadas a terceros por las Partes sin el previo consentimiento expreso y escrito de la otra.

7.5. Las firmas electrónicas introducidas por las Partes como manifestación de su voluntad no podrán ser repudiadas.

8. Notificaciones.

Las Partes se obligan a notificar de manera fehaciente el cambio de domicilio constituido y/o electrónico, y en caso de no ser debidamente notificado el mismo, se tendrá por válido a todos los efectos legales el domicilio anteriormente constituido. Las Partes acuerdan dar pleno efecto jurídico a las notificaciones enviadas a través de los domicilios electrónicos constituidos en el encabezamiento de este Contrato, incluyendo expresamente las notificaciones cursadas a través de la Billetera Criptográfica.

9. Ley aplicable. Jurisdicción.

Este Contrato será regido e interpretado primero por sus cláusulas y sus anexos y luego por las normas de la República Argentina. Los títulos de las Cláusulas se incluyen sólo a fines de referencia y no deberán ser tenidos en cuenta para la interpretación de este Contrato. Las Partes acuerdan que los eventuales conflictos o divergencias que se susciten entre ellas relativas al presente Mandato, incluyendo, entre otras cuestiones, su validez, interpretación, alcances, cumplimiento, resolución o, asimismo, los reclamos a los que diere lugar su incumplimiento, se resolverán ante los Tribunales Ordinarios de de la Ciudad de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otra que pudiera corresponderles.

En la Ciudad de Montevideo, en la Fecha de Celebración, previa lectura y ratificación, se firman de conformidad dos (02) ejemplares de idéntico contenido y un mismo efecto.