HIGUERÓN
REAL ESTATE

Fuengirola, a ..... de ..... de 2.025.

OFICINA INMOBILIARIA: .....
REPRESENTANTE: .....
C.I.F.:
DOMICILIO SOCIAL.....

Estimados Sres./Sras.:

Mediante la presente nos es grato confirmarles las condiciones de sus honorarios profesionales en la comercialización de nuestras promociones, condiciones que tendrán validez de ahora en adelante en la relación que nos une. Esta carta de comisión anula todas las cartas de comisión anteriores y tiene una validez de un año a partir de la fecha de emisión.

En el caso de **North Residences Villas, North Residences apartamentos, Valley Collection, 16+ Collection, South Residences y Waterfall Residences** se devengará una comisión ascendente al 7,5% del precio de compraventa. Estos honorarios se abonarán una vez se haya firmado el contrato privado de compraventa, siempre y cuando sea al menos de un 20% del precio de compraventa, y la promotora haya recibido el importe íntegro de dicho contrato.

En el caso de tratarse de **villas independientes**, se devengará una comisión ascendente al 7,5% del precio de compraventa, que se devengará de la siguiente manera:
- el 50% a la firma del contrato de CV
- el 50% restante a la escritura de CV

En el caso de la venta de embarcaciones de **DE ANTONIO YACHTS, S.L.,** se devengará una comisión ascendente al 5% del precio de compraventa Estos honorarios se abonarán una vez se haya cobrado el 50% del precio total de compraventa.

Tan solo se aceptarán registros de clientes en el momento en el que la agencia presente al cliente físicamente en la oficina de ventas. En ningún caso servirá como registro un email o cualquier otro tipo de presentación de cliente diferente a la anteriormente descrita.

El registro del cliente se hace efectivo en el momento de la visita a nuestra oficina de ventas o el tour virtual.

El registro del cliente tendrá una vigencia de 60 días, pudiendo ser renovada si El Agente puede probar, antes de que expire el registro, que ha continuado trabajando con ese cliente sobre una de nuestras promociones durante todo el período de registro.

La presente comisión no se devengará, si transcurridos los 60 días desde la presentación del cliente y por no llevarse el seguimiento correcto del mismo, no se formalizase la compraventa. Con lo que transcurrido dicho plazo, el cliente podrá contratar directamente con la promotora.

Queda entendido que la promotora tiene la libertad total para realizar cualquier modificación de precios o actualización de la documentación correspondiente sin previo aviso. Este documento no tiene carácter de exclusividad, y todos los clientes presentados por sus oficinas serán verificados y confirmados por la Promotora mediante el visto bueno en el Documento de Señal, arras penitenciales o contrato de reserva para la compra de la vivienda que corresponda.

Asimismo, y como requisito esencial para la validez y vinculación por la promotora para con su oficina, deberá acreditarse por ustedes, que a la presentación del cliente cumplen con los requisitos fiscales necesarios para el desarrollo de la actividad de mediador inmobiliario, sin cuya acreditación no se devengará comisión alguna.

PREVENCIÓN BLANQUEO DE CAPITALES:

La empresa comercializadora, en su calidad de agente o mediador de GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTSGRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS, y respecto a todas las transacciones intermediadas por cuenta de dicha Entidad, se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones que recaen en la Entidad atendiendo a la condición de sujeto obligado que le viene impuesta por la Ley 10/2010 de 28 de abril, y legislación complementaria y a acreditar dicho cumplimiento.
De forma enumerativa, y no exhaustiva, la empresa comercializadora se compromete a:
• Cumplir con la normativa vigente durante la duración del contrato, en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y financiación del Terrorismo, y en especial con la Ley 10/2010 de 28 de abril y su normativa de desarrollo que considera tanto al PRESTADOR DEL SERVICIO como al PRESTARIO sujetos obligados. Asimismo, el PRESTADOR DEL SERVICIO deberá comunicar de inmediato cualquier incidencia en el cumplimiento de la normativa (especialmente cualquier sanción que se le aplique relacionada con el incumplimiento de sus obligaciones en materia de prevención del blanqueo de capitales o financiación del terrorismo).
• Garantizar altos estándares éticos en la contratación de sus empleados y directivos, conforme a lo dispuesto en el art. 30.2 de la citada Ley 10/2010 de 28 de abril, y 40 del real Decreto 3014/2014 de 5 de

mayo (Reglamento), aplicando criterios de idoneidad fijados por la normativa sectorial que resulte de aplicación y en su defecto, tomando en consideración su trayectoria profesional y valorando la observancia y respeto a las leyes mercantiles u otras que regulen la actividad económica y la vida de los negocios, así como las buenas prácticas del sector de actividad de que se trata.
Ninguno de sus empleados o directivos puede encontrarse sometido a investigaciones o procesos judiciales por conductas o actividades relacionadas con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo o estar designados en programas de sanciones.

- La aplicación por todos sus empleados, que presten sus servicios para GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS, del Manual de políticas y procedimientos para la prevención del blanqueo de capitales (PBC) y la financiación del terrorismo (FT) y cualquier otro procedimiento o política que le sea entregada por GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS y especialmente en lo relativo a la política de admisión de clientes y a la aplicación de las medidas de diligencia debida. En este sentido, cada empleado deberá acusar recibo de la recepción de una copia de dicho Manual, y de sus sucesivas actualizaciones cuando éstas se produzcan. Será, asimismo, responsabilidad de la comercializadora, su correcta distribución a dichos empleados y el traslado de la documentación relevante a todos sus empleados futuros que trabajen para GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS, para garantizar el adecuado cumplimiento de la normativa.
- A la cumplimentación de los formularios aplicables a cada transacción de forma completa y veraz, y su remisión con la máxima prontitud al GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS junto con el documento de reserva que suscriba el potencial cliente, y la copia legible (escaneada) de los documentos de identificación de los clientes (DNI o equivalente), así como la información sobre la titularidad real de las personas físicas o jurídicas que intervengan en la operación, y en general la de todos los documentos que le sean solicitados por GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTSGRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS en esta materia.
- A comunicar de forma inmediata a la Unidad de Prevención del Blanqueo de Capitales de GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS cualquier circunstancia incongruente, falta de aparente propósito económico lícito, o cualquier otra circunstancia o hecho que pueda suponer un indicio de sospecha de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo de acuerdo con las instrucciones contenidas en el Manual o las que le puedan ser comunicadas posteriormente.
- A adoptar las medidas oportunas para que sus empleados y directivos tengan conocimiento de las exigencias derivadas de la normativa, acreditando su participación en cursos específicos de formación permanente orientados a detectar operaciones que puedan estar relacionadas con el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y la forma de actuar en tales casos.

Comprometiéndose a que sus empleados y directivos participen en los cursos de formación a requerimiento de GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTSGRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS. La comercializadora se compromete a asumir el coste de esta formación, hasta un máximo de 100€/alumno/año, que serán repercutidos por GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS una vez se haya realizado la matriculación en el curso de formación.

- A que sus empleados y directivos respeten la prohibición de revelación a clientes y terceros de los exámenes sobre las operaciones y las posibles comunicaciones al Servicio Ejecutivo de la Comisión.

Las partes pactan que el cumplimiento por el PRESTADOR DEL SERVICIO de lo comprometido en la presente estipulación es condición esencial del contrato por lo que en caso de incumplimiento por el PRESTADOR DEL SERVICIO, o en caso de que el PRESTADOR DEL SERVICIO (incluidos empleados, titulares reales, apoderados) se encuentre sometido a investigaciones o procesos judiciales por conductas o actividades relacionadas con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo o sean designados en programas de sanciones, o reciban alguna sanción por incumplimiento de sus obligaciones en la materia, el contrato quedará resuelto de forma automática, sin que el PRESTADOR DEL SERVICIO tenga nada más que exigir ni reclamar, quedando el PRESTADOR DEL SERVICIO obligado a mantener indemne a GRUPO HIGUERÓN DEVELOPMENTS como consecuencia del mencionado incumplimiento.

El representante o la agencia inmobiliaria

La propiedad

HIGUERÓN
REAL ESTATE

DATOS PARA LAS FACTURAS DE HONORARIOS Y FORMA DE PAGO:

North Residences Villas, North Residences apartamentos, Valley Collection y 16+ Collection
FACTURAR A: HIGUERÓN PROJECTS, S.L.

C.I.F.: B06946545

DIRECCIÓN: URB. RESERVA DEL HIGUERÓN,
AVDA. DEL HIGUERÓN, 48
29640 FUENGIROLA
MÁLAGA

South Residences
FACTURAR A: HIGUERÓN SOUTH RESIDENCES, S.L.

C.I.F.: B10845725

DIRECCIÓN: URB. RESERVA DEL HIGUERÓN,
AVDA. DEL HIGUERÓN, 48
29640 FUENGIROLA
MÁLAGA

Waterfall Residences:
FACTURAR A: HIGUERÓN RESORT, S.L.

C.I.F.: B06946206

DIRECCIÓN: URB. RESERVA DEL HIGUERÓN,
AVDA. DEL HIGUERÓN, 48
29640 FUENGIROLA
MÁLAGA

Forma de pago:
El pago de estos honorarios se realizará una vez hayan transcurrido 30 días desde la firma del contrato privado de compraventa o escritura y la promotora haya recibido el importe íntegro correspondiente a la firma del contrato o de la escritura, según la forma de pago acordada.
Excepcionalmente, la promotora realizará el pago de los honorarios una vez la compañía aseguradora, que asegura las cantidades entregadas a cuenta del precio por los compradores, libere la cuenta especial de la promoción una vez cumplido el porcentaje mínimo de contratos de compraventa exigida por la propia compañía aseguradora.

Observaciones:

- Todas las facturas deben consignar:
  - La fecha de la venta (según escritura)
  - Unidad vendida
  - Nombre del cliente
  - Nº de pasaporte o DNI del cliente.
  - Importe de la venta (según escritura)
  - % de comisión.
- Deben detallarse de forma clara los datos fiscales del emisor de la factura:
  - Nombre fiscal
  - Dirección fiscal
  - Número de factura
  - CIF
  - Fecha de la factura

- Enviar las facturas a Facturas-projects@higueronresort.com