CONTRATO DE COLABORACIÓN

CON AGENCIAS "EVOQUE"

Nombre Fiscal:_____ CIF/NIF:_____

Nombre Comercial: _____

Representante:_____ Tfno: _____

Dirección: _____

Localidad: C.P.: _____

Email: _____

Página Web: _____

Fecha firma carta de comisión: Plazo validez hasta: 31 de diciembre de 2026

El presente convenio se establece entre By Sales Developmenst, SL (en adelante BySales) y la Agencia arriba descrita bajo las siguientes condiciones:

1. **EL AGENTE.-** Es la persona física o jurídica que como Agente independiente posibilita con su intervención la compra de alguna de las propiedades de la promoción "EVOQUE" cuya gestión de ventas ha sido encargada por la propiedad a BySales, en virtud de contrato otorgado entre las partes con fecha 23 de marzo de 2026. La promoción objeto de venta se corresponde con las 203 viviendas plurifamiliares, garajesy trasteros a desarrollar sobre la parcela que sita en la Unidad de Ejecución UE-5 del Peri-B del P.G.O.U. en calle Las Golondrinas 65(P) ubicada en el término municipal de Fuengirola (Málaga).
2. **PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-** El precio será el que se acuerde con el comprador en el contrato de reserva, excluyendo impuestos correspondientes.
3. **IMPORTE DE LA COMISIÓN.-**
   - La Agencia percibirá el 7,5% + IVA sobre el precio neto de venta de los inmuebles una vez firmado el contrato privado de compraventa siempre que, los clientes aportados, sean "no residentes con pasaporte no español", "nacionalidad española" o "residentes en España".
4. **PAGO DE LA COMISIÓN.-** BySales abonará la comisión a la Agencia única y exclusivamente si:
   - El cliente no fue registrado previamente en los archivos de BySales como cliente directo, como cliente de otra agencia o en el aplicativo informático de la propiedad.

BY SALES DEVELOPMENTS, S.L.
CIF.: B04978177
C/ del Mar, n 27- 4º B
29740 Vélez-Málaga (Málaga)

- El comprador ha sido presentado por la Agencia al equipo de ventas de BySales en la oficina de ventas.
- La hoja de registro de cliente emitida por BySales ha sido cumplimentada correctamentey ha sido firmada por el cliente y el agente de la Agencia en la oficina de ventas de la promoción.

Las comisiones serán abonadas a la Agencia previa presentación de la correspondiente factura mediante su envío a la siguiente dirección de correo electrónico: hola@bysales.es en el plazo de 10 días laborables tras recibir la Comercializadora la comisión por la venta por parte de la propiedad-promotora. En el supuesto de que no se produjera el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por el comprador presentado por la Agencia, no se entenderá cumplido el objeto de este contrato, que es el encargo de venta; en ese supuesto, la Agencia no tendrá derecho al cobro de honorarios, puesto que no se han devengado, y deberá reintegrar a la Comercializadora el anticipo percibido anteriormente de forma inmediata al requerimiento por la Comercializadora.

Para las empresas con domicilio fiscal fuera del territorio español, se condicionará el pago de la comisión, a la emisión de factura según la normativa fiscal y tributaria vigente en el momento del devengo y emisión. Así como las retenciones correspondientes según la normativa española. En caso de que la venta no llegue a materializarse en escritura pública, el agente se compromete a la devolución de las cantidades percibidas anteriormente por tal operación.

Queda expresamente prohibido la suscripción de documento alguno o la percepción de cantidad alguna en nombre de la Promotora o la Comercializadora By Sales Developments, SL ya que las condiciones aquí acordadas no le otorgan apoderamiento alguno. El personal que contrate será de su exclusiva cuenta y riesgo, sin que la Comercializadora tenga ningún tipo de responsabilidad directa, subsidiaria o indirecta, de orden laboral, de Seguridad Social, o de cualquier otra índole respecto de dicho personal, responsabilizándose por los daños que a la propiedad o a terceros pueda ocasionar en el ejercicio de su función.

5. **REGISTRO DE CLIENTES.-** BySales NO podrá registrar clientes a nombre de la agencia que estén registrados previamente como cliente directo o a nombre de otra agencia en el aplicativo informático de BySales. En caso que, por cualquier razón:
    1. El cliente hubiera sido registrado previamente por BySales o por otra Agencia, no se devengarán honorario alguno para la segunda agencia.
    2. El cliente estuviera registrado previamente por la propiedad no se devengarán honorarios para BySales y por tanto no se generará derecho a la percepción de honorarios para la Agencia.

    Se considerará cliente introducido por el agente aquel que compre en un plazo máximo de 90 días naturales desde la firma de la ficha de registro de cliente formalizado durante la visita. Finalizado este plazo, el cliente dejará de ser titularidad de la agencia a todos los efectos.

    Si la propiedad denegase el pago de la comisión por cualquier motivo, no se devengarán honorarios para la Agencia; en este caso BySales y la Agencia podrán, conjunta o individualmente, reclamar el pago de la misma a la promotora en virtud del acuerdo de comisiones por ventas suscrito.
6. **PLAZO DE VALIDEZ DE LA CARTA DE COMISION.-** Esta carta de comisión tendrá una doble limitación temporal en función de la situación que concurra primero:
    - Hasta el 31 de diciembre de 2026 (31/12/2026).
    - Hasta la suspensión del acuerdo entre BySales y la promotora.

    Las partes acuerdan como suficiente la comunicación de la finalización de la validez de la

BY SALES DEVELOPMENTS, S.L.
CIF.: B04978177
C/ del Mar, n 27- 4º B
29740 Vélez-Málaga (Málaga)

presente carta de comisión para los supuestos de finalización del acuerdo entre BySales y la promotora mediante comunicación al correo electrónico facilitado en el encabezado de este documento.

BySales se reserva el derecho de revocar el presente convenio en el caso que la Agencia no cumpla con las condiciones establecidas, actúe de mala fe en sus labores comerciales especialmente si aporta información no veraz al comprador, o no respeta el protocolo de Prevención de Blanqueo de Capitales según ley vigente.

Este acuerdo de colaboración quedará sin efecto si BySales deja de ser comercializadora del Proyecto "EVOQUE" siempre que comunique por email este hecho a la Agencia. Este particular no afectará a los derechos ya adquiridos por la Agencia en virtud de contratos de reserva válidos, correctamente firmados, con depósito entregado y tramitado o viviendas ya escrituradas, que seguirán siendo plenamente vigentes.

Será condición necesaria para la validez de este acuerdo de comisión, que previo al comienzo de los trabajos y del pago de cada factura, la Agencia entregue a la Comercializadora el certificado específico regulado en el artículo 43.1.f) de la Ley 58/2003, General Tributaria, acreditativo de que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias en los 12 meses anteriores al pago de las mismas, pudiendo la Comercializadora retener el pago de cualquier factura que deba abonar hasta que este aporte dicho certificado.

Toda vez que, dada la naturaleza de este contrato, no se dan los presupuestos para exigir la indemnización prevista en la Ley del Contrato de Agencia, la extinción y/o resolución anticipada del mismo no devengará indemnización alguna por clientela ni por daños y/o perjuicios o por cualquier otro concepto a favor de la Agencia; todo ello sin perjuicio de los derechos ya adquiridos por la Agencia, en virtud del cumplimiento de sus obligaciones aquí pactadas, que seguirán siendo plenamente vigentes hasta su total cumplimiento.

7. **PUBLICIDAD.-** La Agencia tiene prohibido hacer publicidad del objeto de este contrato en cualquiera de los portales inmobiliarios habituales, tales como: Idealista, Fotocasa, Pisos.com, Globaliza o cualquier otro portal o publicación en español. En caso de que esto suceda, BySales se reserva el derecho de cancelar este contrato de colaboración.
8. **CONFIDENCIALIDAD.-** La Agencia se compromete a guardar confidencialidad y, en consecuencia, a no facilitar información, ni verbal ni escrita, a persona ajena a BySales, sobre documentación, datos, expedientes, identificación de clientes, datos contables de la sociedad, márgenes de venta, estrategias de venta, marketing, comisiones o cualquier otra información de la que tenga conocimiento por razón de su actividad.

   BySales, dando cumplimiento a la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal, queda autorizada a través del consentimiento que la Agencia presta en esteacto por medio de su legal representante, para el tratamiento de aquellos datos que en cumplimiento del objeto contractual le sean confiados, los cuales se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir las obligaciones legales. Los datos no podrán cederse a terceros, salvo en aquellos supuestos de obligación legal; sin perjuicio de todo ello, la Agencia tiene derecho a ejercer todos cuantos derechos de acceso leson reconocidos legalmente (acceso, rectificación, limitación de tratamiento, portabilidad, oposición al tratamiento y/o supresión de los mimos mediante escrito conforme a la exigencia formal).
9. **BLANQUEO DE CAPITALES.-** BySales colabora activamente en la prevención del blanqueo de capitales y cumple con todas las políticas y protocolos al respecto, conforme a la Ley 10/2010 y normas que la desarrollan y espera la misma conducta de la Agencia. Por ello, exige el cumplimiento de los siguientes aspectos en las operaciones de reserva y compraventa de

BY SALES DEVELOPMENTS, S.L.
CIF.: B04978177
C/ del Mar, n 27- 4º B
29740 Vélez-Málaga (Málaga)

propiedades inmobiliarias:

- Identificación del comprador y/o titular real mediante la cumplimentación del documento KyC (know your client) por parte de cada uno de los compradores, con su letra, debidamente firmado y completado con la documentación requerida en el mismo. El único KyC válido en la operación será el aportado por BySales.
- No aceptación de fondos procedentes de jurisdicciones de riesgo, ni cheques al portador, ni dinero efectivo.
- No aceptación de pagos de terceros, es decir personas físicas o jurídicas distintas del firmante de la reserva y el contrato de compraventa.
- En caso de duda sobre el origen de los fondos o cualquier otra circunstancia que clasifique la operación como operación de riesgo, se informará a las autoridades correspondientes.

En prueba de conformidad las partes firman y sellan el presente documento por duplicado para que así conste a todos los efectos.

Fdo.	**Fdo.**
By Sales Developments, SL	**La Agencia**
Firma y sello Fecha: 	Firma y sello Fecha:
P.O.	P.O.

DATOS PARA LAS FACTURAS DE HONORARIOS Y FORMA DE PAGO:

FACTURAR A: BY SALES DEVELOPMENTS, SL (BYSALES)
C.I.F.: B04978177
DIRECCIÓN: C/ DEL MAR, 27. EDIF. JAIME I. OF. 4º B.
29740 TORRE DEL MAR (MALAGA)

Forma de pago:

Las comisiones serán abonadas a la Agencia, previa presentación de la correspondiente factura, en el plazo de 10 días laborables tras recibir BySales la comisión por la venta de la misma por parte de la propiedad.

Observaciones:

- Todas las facturas deben consignar:
  - Fecha de la firma del contrato de compraventa.
  - Unidad vendida (Unidad, Fase y Promoción).
  - Nombre del cliente.
  - Nº de pasaporte o DNI del cliente.
  - Importe de la venta.
  - % 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.

- Operación sujeta a IVA, tipo vigente 21%.
- Si la operación está sujeta a retención se debe consignar al tipo vigente (15%).

- Enviar las facturas a hola@bysales.es

Para cualquier duda o consulta, contactar con Arturo Polo:

- Tlf.: (+34) 691 590 605
- a.polo@bysales.es

BY SALES DEVELOPMENTS, S.L.
CIF.: B04978177
C/ del Mar, n 27- 4º B
29740 Vélez-Málaga (Málaga)