CONTRATO DE COLABORACION CON AGENCIAS

AGENCIES COLLABORATION AGREEMENT

En Málaga, a_____de_____de 2026

Agencia/Agency: _____
CIF: _____
Representante/Rep: _____
DNI/NIE: _____
Dirección/Address: _____
CP/ZIP Code: _____
Teléfono / Phone: _____
Email: _____

El presente contrato se establece entre AZUL REAL ESTATE, S.L., interviniendo en el mercado mediante su denominación comercial AZUL DEVELOPMENTS, entidad con domicilio a efectos de este contrato en Paseo de Sancha, 16 - 29016 Málaga y CIF B18927913, en adelante LA COMERCIALIZADORA y la Agencia Inmobiliaria arriba descrita, como comisionista, en adelante EL AGENTE o LA AGENCIA y bajo las siguientes condiciones:

LA COMERICIALIZADORA ha recibido el encargo del propietario de la promoción inmobiliaria denominada **LOOA ESTEPONA (en adelante "LA PROMOCIÓN")**, COMPUESTA DE 22 VIVIENDAS para comercializar en exclusiva este proyecto.

REGISTRO DE CLIENTES:

LA COMERCIALIZADORA registrará el nombre del cliente en sus oficinas de venta, siempre que el cliente vaya acompañado de un representante autorizado de LA AGENCIA y el cliente no haya sido previamente acompañado y registrado por otra Agencia.

LA COMERCIALIZADORA aceptará el pre-registro de clientes antes de la visita presencial a LA PROMOCIÓN. Este pre-registro NO CONSTITUYE un registro de cliente y se realiza con el único propósito de verificar si el cliente ha sido registrado con anterioridad. El Registro definitivo del cliente sólo se produce cuando EL AGENTE acompaña al cliente a la oficina de ventas y se formaliza el documento de Registro de Clientes.

El periodo de validez de dicho registro será de 45 días. Si durante el periodo de validez del registro el cliente hubiese sido registrado por otra agencia y ésta nueva agencia, hubiese conseguido el

cierre de la operación, la comisión obligatoriamente se dividirá al 50% entre las dos agencias implicadas en la venta.

LA AGENCIA no podrá realizar operaciones de venta, y por lo tanto no tendrá en ningún caso derecho a cobro de comisión alguna, si el negocio jurídico se intentase o se perfeccionase a favor de cualquiera de las sociedades y/o personas que controlan la misma, así como de sus filiales, sus socios, directivos, administradores, empleados, terceros agentes, parientes y/o cualquier persona física o jurídica que estuviera relacionada de alguna manera con el objeto del presente Contrato.

IMPORTE DE LA COMISIÓN Y PLAZOS DE PAGO

LA AGENCIA percibirá el 5 % + IVA sobre el precio neto de venta de los inmuebles una vez firmado el contrato de compraventa siempre que, los clientes aportados, sean no residentes con pasaporte no español.

LA AGENCIA percibirá el 3 % + IVA sobre el precio neto de venta de los inmuebles una vez firmado el contrato de compraventa siempre que los clientes aportados sean de nacionalidad española o residentes en España.

LA COMERCIALIZADORA pagará la comisión solamente si:

- El cliente no fue registrado previamente en los archivos de LA COMERCIALIZADORA por otra agencia o la propia promotora. Si no fuese así y el cliente ya hubiese visitado y registrado por otra agencia, se procedería al pago del 50% de la comisión por cada una de las agencias implicadas.
- El comprador ha sido presentado por LA AGENCIA al equipo de ventas de LA COMERCIALIZADORA en la oficina de ventas. La hoja de registro de cliente emitida por LA COMERCIALIZADORA ha sido firmada por el cliente y el agente de LA AGENCIA en la oficina de ventas.
- LA AGENCIA deberá además aportar los certificados, con fecha reciente, de estar al corriente en los pagos de Seguridad Social y Hacienda.
- Será necesario, en todo caso, la formalización del contrato privado de compraventa, entendiéndose por tal la firma del documento por ambas partes, comprador y vendedor, la recepción del mismo y el pago a la propiedad por parte del comprador del importe correspondiente.
- LA COMERCIALIZADORA debe haber recibido del promotor el 100% de las cantidades pactadas con la propiedad para el abono de la comisión de LA AGENCIA.
- Se hace necesario resaltar que, aunque se pagase el porcentaje total de comisión a LA AGENCIA en el momento de la firma del contrato de compraventa, no se considerará como concluido el servicio hasta que el cliente comprador firme la escritura pública de compraventa. Si no se llega a este punto con el cliente, LA COMERCIALIZADORA podrá reclamar el reembolso de las cantidades aportadas si la promotora hace lo propio.

No se devengará honorario alguno para LA AGENCIA si:

- LA COMERCIALIZADORA NO hubiera recibido del promotor el 100% de las cantidades pactadas con la propiedad para el abono de la comisión de LA AGENCIA.
- Si la propiedad denegase el pago de la comisión por motivo alguno, no se devengarán honorarios para LA AGENCIA. Si bien en este caso LA COMERCIALIZADORA y LA AGENCIA podrán, conjunta o individualmente, reclamar el pago de la misma, en virtud del acuerdo de comisiones por ventas suscrito con esta por LA COMERCIALIZADORA.

Las comisiones serán abonadas a LA AGENCIA, previa presentación de la correspondiente factura bien al acto de firma del contrato privado de compraventa, bien al acto de elevación a público de la escritura pública de compraventa, según corresponda; en el plazo de 10 días laborables tras recibir LA COMERCIALIZADORA la comisión por la venta de la misma por parte de la propiedad

LA AGENCIA no está autorizada a recibir de los compradores pagos a cuenta, ni tampoco suscribir contratos de ningún tipo a nombre de LA COMERCIALIZADORA ni tampoco a nombre del propietario.

PLAZO DE VALIDEZ DEL CONTRATO DE COLABORACIÓN

Este contrato es válido hasta la venta total de las unidades de LA PROMOCIÓN, si bien, LA COMERCIALIZADORA podrá desistir unilateralmente del mismo en cualquier momento, simplemente preavisando a LA AGENCIA por escrito, con al menos una semana de antelación a la fecha en que interese la efectiva rescisión, sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de LA AGENCIA salvo las comisiones que hubiera pendientes. Este acuerdo de colaboración quedará sin efecto si LA COMERCIALIZADORA deja de comercializar LA PROMOCIÓN. Esto no afectará a los derechos ya adquiridos por LA AGENCIA en virtud de contratos de reserva ya firmados o viviendas ya escrituradas, que seguirán siendo plenamente vigentes. LA COMERCIALIZADORA se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente contrato de colaboración en el caso que LA AGENCIA no cumpla las condiciones establecidas.

PUBLICIDAD

EL AGENTE tiene prohibido hacer publicidad en cualquiera de los siguientes portales: Idealista, Fotocasa, Pisos.com, Globaliza o cualquier otro portal o publicación en español. Igualmente, no podrán crear una página web o landing page con el nombre del proyecto o similar, que pueda inducir a error, si estando permitido que lo incluyan en el portfolio de la página web de LA AGENCIA. En caso de que esto suceda, LA COMERCIALIZADORA se reserva el derecho de cancelar este contrato de colaboración.

CONFIDENCIALIDAD

LA AGENCIA se compromete a guardar confidencialidad y, en consecuencia, a no facilitar información, ni verbal ni escrita, a persona ajena a LA COMERCIALIZADORA, 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. Lo que conlleva, además, que LA AGENCIA se comprometa a tratar los datos de los clientes con estricto cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.

El incumplimiento de este deber de confidencialidad será considerado como una falta muy grave y LA COMERCIALIZADORA se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios económicos que se le causen.

Una vez extinguida la relación contractual existente entre ambas partes, LA AGENCIA mantiene su obligación de confidencialidad asumida en virtud de la presente clausula, y la vulneración de esta obligación determinará la facultad de LA COMERCIALIZADORA para reclamar los daños y perjuicios que le sean causados.

BLANQUEO DE CAPITALES

LA COMERCIALIZADORA 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 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 LA COMERCIALIZADORA.

No se aceptan fondos procedentes de jurisdicciones de riesgo, ni cheques al portador, ni dinero efectivo.

No se aceptan 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.

CLAUSULA PROTECCIÓN DE DATOS:

Le informamos de que sus datos serán tratados conforme a lo previsto en la Ley 15/1999 de Protección de Datos y serán incluidos en un fichero llamado Clientes, inscrito en el Registro General de la Agencia de Protección de Datos y cuyo Responsable es AZUL REAL ESTATE, S.L. Estos datos serán almacenados en dicho fichero durante el periodo de tiempo que la empresa se dedique a su actividad y la finalidad de la recogida será la gestión comercial y administrativa, además de para informarle de nuestros productos y servicios, incluso por medios electrónicos. Usted podrá revocar su consentimiento en cualquier momento y ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición (ARCO), dirigiendo una carta a la dirección Paseo de Sancha, 16 29016 (MALAGA), o a la dirección de correo electrónico info@azulrealestate.com

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para cualquier divergencia que pudiera existir entre las partes en orden a la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas, con renuncia expresa al fuero propio, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Málaga. La firma de este contrato de comisión no supone, en ningún caso, un derecho de exclusividad de la Agencia para la venta de dichas unidades.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado a un solo efecto.

AZUL REAL ESTATE, S.L.

LA AGENCIA / THE AGENCY



DATOS PARA LAS FACTURAS DE HONORARIOS Y FORMA DE PAGO:

FACTURAR A: AZUL REAL ESTATE, S.L.
C.I.F.: B18927913
DIRECCIÓN: PASEO DE SANCHA, 16.
29016 MÁLAGA

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 la Comercializadora 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 jr@azuldevelopments.com

Para cualquier duda o consulta, contactar con Juan Carlos Reche:

- Tlf.: (+34) 626 292 709
- jr@azuldevelopments.com