CONTRATO DE COLABORACION ENTRE AGENCIAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LA PROMOCION
CELERE VISSION HILLS

En Marbella a _____ de _____ de 20___

Entre:

Comercializador Exclusivo:

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, SL

Constitución: por tiempo indefinido en escritura autorizada en Marbella, por el Notario de Marbella, D. José Ordoñez Cuadros, con el número 886 de protocolo, que causó la inscripción Tomo 5180, Libro 4087, Folio 1, Hoja MA-119713, Inscripción 1 en el Registro Mercantil de Málaga.

Domicilio social: Urb. El Rosario, C.C. El Rosario, N-340, Km. 1037, 29603, Marbella (Málaga).

CIF : B-93278273

En adelante, el "COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO"

Y

Agente: (Denominación social y nombre comercial del AGENTE):

_____

Constitución: por tiempo indefinido en escritura autorizada en _____, por el Notario _____con el número de protocolo _____que causó la inscripción Tomo _____, Libro _____, Folio _____ , Hoja _____ en el Registro Mercantil de _____

Domicilio social: _____

CIF : _____

Representante Agente:

D./Dª _____

Email para notificaciones: _____

Teléfono _____

En adelante, el "AGENTE"

Reconociéndose mutuamente la capacidad legal bastante para contratar y obligarse

EXPONEN

I.- Que el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO tiene suscrito con la entidad mercantil Torok Investments 2015, S.L (Promotor) un contrato de prestación de servicios de comercialización en exclusiva de las Viviendas que integran el CONJUNTO denominado CELERE VISSION HILLS ubicado en el término municipal de La Cala de MIjas (Málaga).

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U – Centro Comercial El Rosario s/n, 29603, Marbella (Malaga)
Ph: +34.952.939.460 – CIF: B-93278273 – info@luxuryrealtymarbella.com

II.- Que EL AGENTE desarrolla su actividad comercial, como Agencia Inmobiliaria, y se dedica, con carácter habitual, a la mediación inmobiliaria, siendo empresa totalmente independiente del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, estando dada de alta en Hacienda para desarrollar esta actividad (a excepción de los AGENTES que operan desde países diferentes de España), teniendo constituida la necesaria red de ventas, así como la más completa organización para el debido desempeño de la función expresada.

III.- Que ambas partes han decidido iniciar una colaboración comercial, cuyo objeto es la venta de las unidades que componen o integran el Conjunto referido en el expositivo I del presente contrato, por lo que ambas partes, de mutuo acuerdo, suscriben en este acto el presente contrato, lo que llevan a efecto al tenor y de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

I.- El COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO y el AGENTE han convenido desarrollar una colaboración comercial, sobre las unidades que integran la promoción CELERE VISSION HILLS reservándose el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO la facultad de nombrar otros comisionistas o agentes para la comercialización de las promociones inmobiliarias; lo que supone que el presente contrato no tendrá en ningún caso carácter de exclusivo para el AGENTE.

II.- El COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO comunicará al AGENTE, en cada momento, las unidades de la Promociones Inmobiliaria que se irán poniendo a la venta. Todo AGENTE, que pretenda la reserva de una vivienda de la Promocione Inmobiliaria, deberá previamente confirmar con el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO la disponibilidad y condiciones de venta de la misma.

III.- Este contrato es válido hasta la venta total de las unidades del conjunto CELERE VISSION HILLS. Si bien, el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO podrá desistir unilateralmente del mismo en cualquier momento, simplemente preavisando al AGENTE 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 del AGENTE salvo las comisiones que hubiera pendientes. . Este acuerdo de colaboración quedará sin efecto si el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO deja de comercializar CELERE VISSION HILLS. Esto no afectará a los derechos ya adquiridos por El AGENTE en virtud de contratos de reserva, pre-reserva y compraventa ya firmados o viviendas ya escrituradas, que seguirán siendo plenamente vigentes, incluso si la firma del contrato privado de compraventa o de Escrituras se produce en fecha posterior al fin de la comercialización por parte del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO. EL COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente contrato de colaboración en el caso que El AGENTE no cumpla las condiciones establecidas.

IV.- El COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO registrará a los clientes compradores (en adelante, el "CLIENTE") del AGENTE de la siguiente forma:

a. Presencia física: En caso de presencia física del CLIENTE en las oficinas de venta, siempre deberá ir acompañado por el AGENTE, mediante la firma por ambos del documento de registro de cliente, siempre y cuando el CLIENTE no haya sido previamente registrado a nombre de otra agencia, o directamente con el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.

b. Telemáticamente: En caso de que dicho registro sea hecho por el AGENTE por medios telemáticos, dicho registro será válido siempre y cuando se adjunte el documento de registro de cliente, debida y totalmente cumplimentado, firmado por el CLIENTE y el AGENTE, validez que quedara condicionada a que el CLIENTE ratifique al COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO la autenticidad de los datos y firma recogidos en el registro de cliente, y siempre y cuando el CLIENTE no haya sido previamente registrado a nombre de otra agencia, o directamente con el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.

Ambas partes pactan que dicho registro de clientes solo se podrá realizar por el AGENTE a través del documento de registro que será presentado por el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO al AGENTE y CLIENTE en cada momento y operación, cuyo modelo se une al presente Contrato como ANEXO, documento de registro que deberá ser

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U – Centro Comercial El Rosario s/n, 29603, Marbella (Malaga)
Ph: +34.952.939.460 – CIF: B-93278273 – info@luxuryrealtymarbella.com

firmado por el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, el AGENTE y el CLIENTE, a modo de confirmación, siendo la fecha de este documento de registro la única que servirá para el computo del plazo que se pacta en el párrafo siguiente.

Este registro por el AGENTE será válido por un período máximo de sesenta días, computados desde la fecha del citado registro, transcurridos los cuales, si el CLIENTE vuelve directamente a la oficina de ventas o viene acompañado de otra agencia, el AGENTE no tendrá derecho a comisión alguna.

V.- IMPORTE DE LA COMISIÓN

El AGENTE percibirá una comisión del 5%+ IVA a aplicar sobre el precio de compraventa (sin IVA y sin extras) estipulado en el Contrato de Reserva entre el CLIENTE (definido como el COMPRADOR en el Contrato de Reserva) y el Promotor.

Las comisiones por cada venta se devengarán y serán liquidadas del siguiente modo, siempre y cuando no haya expirado la validez del registro de clientes:

a. Devengo y exigibilidad: la comisión se devengará íntegramente tras la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa por parte del CLIENTE, debidamente registrado por el AGENTE, siendo exigible su abono por parte del AGENTE al COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, única y exclusivamente cuando el CLIENTE haya firmado la correspondiente escritura pública de compraventa.

b. No obstante lo anterior, el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO se compromete a adelantar al AGENTE, la comisión pacta del 5% más IVA, a la firma del contrato privado de compraventa entre el Promotor y el CLIENTE, siempre y cuando el CLIENTE haya efectuado de forma efectiva el primer pago pactado del precio de compraventa de la unidad adquirida. , el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO haya cobrado, a su vez, del Promotor la comisión pactada entre ellos.

c. En ambos casos el pago del a comisión, única y exclusivamente tendrá lugar siempre que el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO haya cobrado, a su vez, del Promotor la comisión pactada entre ellos, por ello el retraso en el pago de comisiones, que no sea imputable directamente al COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, no generará a favor del AGENTE derecho a percibir compensación, interés o indemnización alguna del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO

Para el pago por parte del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO de las comisiones devengadas a favor del AGENTE, éste deberá presentar a aquel, de forma fehaciente, la correspondiente factura oficial, redactada según criterios de la Hacienda Pública Española. El COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO realizará el pago de la factura dentro de los 10 días laborables posteriores a la recepción del pago del Promotor, quedando exonerado el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO del pago mientras no haya recibido el pago del Promotor.

En el supuesto de que por cualquier causa o motivo no tuviera lugar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa por el cliente presentado por la agencia se entenderá que no se ha cumplido la finalidad y objeto del presente contrato, de comercialización y encargo de venta, no teniendo el AGENTE en este caso derecho al cobro de comisión alguna, al no haberse devengado la misma, comprometiéndose expresamente a reintegrar al COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO el importe que este ha adelantado en los 5 días siguientes al requerimiento del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.

El AGENTE no está autorizado a recibir de los clientes pagos a cuenta, ni tampoco suscribir contratos de ningún tipo en nombre del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO ni el Promotor.

El precio de compraventa que regirá para las diferentes unidades que integran la promociones inmobiliaria, será el que en cada momento notifique el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, según las tarifas oficiales o listados

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U – Centro Comercial El Rosario s/n, 29603, Marbella (Malaga)
Ph: +34.952.939.460 – CIF: B-93278273 – info@luxuryrealtymarbella.com

de precios fijados por el Promotor, sin que en ningún caso pueda el AGENTE modificarlas sin previa autorización por escrito del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.

Expirado el plazo dado por el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO al CLIENTE para la firma de dicha reserva, sin que éstos la hayan formalizado, dejará de aplicarse el precio de compraventa anterior, surtiendo efectos desde ese momento la actualización de precios llevada a cabo por el Promotor.

El AGENTE reconoce y acepta expresamente que el derecho de propiedad intelectual de toda la documentación/información que el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO ponga a su disposición, a efectos de lo pactado en el párrafo inmediato anterior, corresponde y es titularidad exclusiva del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, por lo que el AGENTE no podrá hacer uso de dicha documentación/información con otra finalidad que la pactada en este Contrato, ni podrá copiar, editar ni usar la misma fuera del ámbito del presente Contrato.

VI.- El AGENTE se obliga a:

a. Registrar al CLIENTE a través del documento de registro de clientes cuyo modelo se une al presente Contrato como ANEXO.

b. Respetar estrictamente los precios y condiciones de oferta establecidos por el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, y no modificarlos, ni negociar sobre los mismos, ni transigirlos, ni discutirlos con terceros.

c. Abstenerse de concertar, pactar, negociar, concluir, insinuar o intentar ningún tipo de acuerdo o contrato sobre los bienes inmuebles objeto del presente Contrato, que sean contrarios a las instrucciones y directrices del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.

d. Abstenerse de realizar actividades que pudieran afectar negativamente la reputación comercial y buen nombre de la Promoción Inmobiliaria, o entrar en conflicto o colisión con la promoción donde se ubican las fincas objeto del presente Contrato, desarrolladas por el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.

e. Desarrollar su actividad de forma diligente, con estricto sometimiento a lo pactado en este Contrato.

f. Igualmente, vendrá obligado a facilitar al COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO toda la información del CLIENTE captado, que sea necesaria para el buen fin de cada operación de compraventa, y en particular las que impone la Ley 10/2010 de Prevención de Blanqueo de Capitales, y el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo por el que se aprueba el Reglamento; igualmente, informar al CLIENTE que deberá efectuar todos los pagos directamente a al Promotor, mediante cheque bancario o transferencia bancaria a la cuenta corriente que se le indique en su momento a tal efecto. Bajo ningún concepto, el AGENTE podrá aceptar pagos en su propio nombre ni en nombre del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO o del Promotor.

g. Abstenerse de promocionar las viviendas publicitadas objeto del presente contrato en portales inmobiliarios.

h. Facilitar los certificados de estar al corriente en los pagos de Seguridad Social y Agencia Tributaria cuando le sean solicitados para realizar la facturación.

VII.- El incumplimiento por una de las partes del presente Contrato de las obligaciones que el mismo les impone, dará derecho a la otra parte contratante a rescindir/resolver el Contrato, debiendo indemnizar la parte que haya dado lugar a la resolución del mismo los daños y perjuicios producidos a la otra parte contratante.

Producido dicho incumplimiento y notificado fehacientemente a la parte responsable del mismo, la otra parte contratante podrá exigir el cumplimiento de la obligación incumplida, o dar por resuelto el presente Contrato.

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U – Centro Comercial El Rosario s/n, 29603, Marbella (Malaga)
Ph: +34.952.939.460 – CIF: B-93278273 – info@luxuryrealtymarbella.com

VIII.- El Contrato quedará resuelto de pleno derecho por el mutuo acuerdo de las partes, que deberá constar por escrito.

También quedará resuelto por transcurso de su plazo de vigencia, salvo prórroga expresa y por escrito pactada del mismo.

El presente Contrato quedará automáticamente resuelto y sin vigencia alguna en caso de que se produzca la declaración en concurso de cualquiera de las partes.

IX.-CONFIDENCIALIDAD

El AGENTE se compromete a guardar confidencialidad y, en consecuencia, a no facilitar información, ni verbal ni escrita, a persona ajena al COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, 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 El AGENTE 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 el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO, 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, El AGENTE mantiene su obligación de confidencialidad asumida en virtud de la presente clausula, y la vulneración de esta obligación determinará la facultad del COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO para reclamar los daños y perjuicios que le sean causados.

X.- PREVENCION DE BLANQUEO DE CAPITALES

El COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO 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 el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, y espera la misma conducta de El AGENTE. 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 el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO.
- Identificación y prueba del origen de los fondos mediante la cumplimentación del mencionado KyC aportado por el COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO y completado con la documentación requerida en el mismo.
- 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

XI.- CLÁUSULA INFORMATIVA PARA CLIENTES

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 le informamos que los datos por Vd. proporcionados serán objeto de tratamiento por parte de BROMLEY ESTATES SL con CIF B93030716 y empresas del mismo grupo, como LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U., con CIF: B-93278273, ambas con domicilio en MARBELLA (MALAGA), C.P. 29603, CARRETERA NACIONAL 340 Km 1037 URBANIZACION EL ROSARIO S/N, con la finalidad de prestarle el servicio solicitado y/o contratado, realizar la facturación del mismo.

La base legal para el tratamiento de sus datos es la ejecución del servicio por usted contratado y/o solicitado. La oferta prospectiva de productos y servicios está basada en el consentimiento que se le solicita, sin que en ningún caso la retirada de este consentimiento condicione la ejecución del contrato.

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal.

Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si BROMLEY ESTATES SL y empresas del mismo grupo arriba mencionadas, estamos tratando sus datos personales y por tanto tiene derecho a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, portabilidad, oposición al tratamiento y supresión de sus datos así como el derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Controla mediante escrito dirigido a la dirección postal arriba mencionada o electrónica info@bromleyestatesmarbella.com adjuntado copia del DNI en ambos casos.

Asimismo le solicitamos su autorización para ofrecerle productos y servicios relacionados con los solicitados, prestados y/o comercializados por nuestra entidad y poder de esa forma fidelizarle como cliente.
[ ] Si

[ ] No

XII.- 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 El AGENTE para la venta de dichas unidades.
En prueba de conformidad ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un único efecto.

XIII.- DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA S.L.U actúa como intermediario entre el cliente del AGENTE colaborador y el Promotor y no asume responsabilidad legal por las transacciones entre ambas partes. LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA S.L.U. se compromete a proporcionar información precisa y transparente sobre las propiedades, pero no garantiza la exactitud o integridad de la información proporcionada por el Promotor o constructor. Asimismo, LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA S.L.U no es responsable del resultado final del proyecto objeto de este acuerdo ni de cualquier discrepancia entre las calidades y especificaciones aportadas por LA PROPIEDAD. El COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO no se responsabiliza de errores o imprecisiones de las que no hubiera sido informada con anterioridad.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente Contrato, por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

LUXURY REALTY SERVICES
MARBELLA
Luxury Realty Services Marbella S.L.U.
CIF: B93278273, C.C. El Rosario, N340 Km. 1037. 29603 Marbella
TEL.: +34 952 939 460 info@luxuryrealtymarbella.com

_____ _____

EL COMERCIALIZADOR EXCLUSIVO EL AGENTE