LACALAVALLEY

CONTRATO I
AGENCIE

En Mijas, a …… de …… de

REAL ESTATE AGENCY:……C.I.F.: ……
ADDRESS: ……
PHONE:……EMAIL:……
REPRESENTANTIVE: ……

El presente contrato se establece entre:
ASOCIADOS PEREA ARROCHA, SL con dirección a efectos de este contrato en Calle Monterrey, nº11, POLÍGONO SAN LUIS, 29006 Málaga y CIF B93421733 en adelante LA PROMOTORA, por un lado y
Por otro lado, la Agencia Inmobiliaria anteriormente descrita, como comisionista, en adelante LA AGENCIA, bajo las siguientes

This contract is established between:
ASOCIADOS PEREA ARROCHA, SL with address for the purposes of this contract at Calle Monterrey, nº11, POLÍGONO SAN LUIS, 29006 Málaga and CIF B93421733 hereinafter THE DEVELOPER, on the one hand and,
On the other hand, the Real Estate Agency described above, as a commission agent, hereinafter THE AGENCY, under the following conditions

CONDICIONES DE COLABORACIÓN

I. ALTA DE COLABORACIÓN

1. Previo a la firma del presente, la Agencia ha aportado la documentación que certifica y acredita la actividad empresarial de la misma, su capacidad profesional y falta de cargas o endeudamientos. En caso de falta de claridad o duda de los documentos aportados por parte de la Agencia, La promotora puede denegar la colaboración hasta presentar la documentación requerida.
2. La Agencia debe actualizar dichos datos cada año e informar a la Promotora sobre cualquier cambio.

II. PROCEDIMIENTOS DE REGISTRO Y PRE- REGISTRO DE CLIENTES

3. La Promotora registrará el nombre del cliente en su oficina de venta, situada en urb. Lagar Martell, 17, Lagunas de Mijas, Mijas, siempre que el cliente vaya acompañado por un representante autorizado de la Agencia y el cliente no haya sido previamente acompañado y registrado por otra Agencia o directamente.
4. La Promotora aceptará el pre- registro de clientes antes de la visita presencial a la oficina de ventas. Este pre

CONDITIONS FOR COLLABORATION

I. REGISTRATION OF COLLABORATION

1. Prior to the signing of the present document, the Agency has provided a document certifying and accrediting its business activity, its professional capacity and lack of charges or debts. In case of lack of clarity or doubt of the documents provided by the Agency, the Developer may refuse the collaboration until the required documentation is presented.
2. The Agency must update this information every year and inform the Developer of any changes.

II. CLIENT REGISTRATION AND PRE-REGISTRATION PROCEDURES

3. The Developer will register the name of the client at its sales office, located at urb. Lagar Martel, 17, Lagunas de Mijas, Mijas, provided that the client is accompanied by an authorized representative of the Agency and the client has not previously been accompanied and registered by another Agency or directly.
4. The Developer will accept pre-registration of clients prior to the face-to-face visit to the sales office. This

LA PROMOTORA/THE DEVELOPER

ASOCIADOS PEREA ARROCHA, S.L. C.I.F.: B 93421733 ALCALDE GOMEZ DE LA 29006 - MÁLAGA

LA AGENCIA/THE AGENCY

-registro NO CONSTITUYE un registro de cliente y se realiza con el ÚNICO PROPOSITO de verificar si el cliente ha sido registrado con anterioridad. El registro definitivo de cliente solo se produce cuando la Agencia acompaña al cliente a la promoción y se formaliza el documento de Ficha de Registro de Clientes.

5. 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.

III. HONORARIOS

6. Los honorarios correspondientes a la intermediación inmobiliaria entre la Agencia y la Promotora se abonarán como sigue:

- El 100% (cien por ciento) correspondiente al momento de la firma del contrato de compraventa, siempre y cuando este contrato sea de un 15 % como mínimo y la Promotora haya recibido el importe de dicho pago.

7. En el caso de tratarse de una villa individual, el 50% (cincuenta por ciento) dela comisión se abonará una vez el cliente haya pagado el 50% (cincuenta por ciento) del precio de dicha vivienda y el otro 50% a la firma de la escritura.

8. En ambos casos, se requiere como condición obligatoria de cobro de resto de los honorarios, que la agencia haya llevado el SEGUIMIENTO INTEGRO DE LA OPERACIÓN.

9. A continuación, se definen los honorarios por la promoción:

- Para Cliente extranjero no residente- 5% (cinco por ciento);
- Para Cliente extranjero residente o nacional- 3% (tres por ciento).

IV. PAGO DE HONORARIOS DE LA AGENCIA

10. La promotora pagará la comisión solamente si se cumplen las siguientes condiciones cumulativas:

- ✓ El Cliente no fue registrado previamente en los archivos de la Promotora por otra agencia. Si esto ocurre, se procederá al pago del 50%.
- ✓ El comprador ha sido presentado por la Agencia al

pre-registration DOES NOT CONSTITUTE a client registration and is done for the SOLE PURPOSE of verifying if the client has been previously registered. The definitive customer registration only takes place when the Agency accompanies the customer to the promotion and the Customer Registration Form document is formalized.

5. The period of validity of this registration will be 45 days. If during the period of validity of the registration the client has been registered by another agency and this new agency has managed to close the transaction, the commission shall be divided 50/50 between the two agencies involved in the sale.

III. FEES

6. The fees corresponding to the real estate intermediation between the Agency and the Developer will be paid as follows:

- 100% (one hundred percent) corresponding to the moment of signing the purchase contract, provided that this contract is 15% minimum of the purchase price and the Developer has received the amount.

7. In the case of an individual villa, 50% (fifty percent) of the commission will be paid once the client has paid 50% (fifty percent) of the price of said property and the other 50% upon signing the title deed.

8. In both cases, it is required as a compulsory condition for the collection of the rest of the fees, that the agency has carried out the INTEGRAL FOLLOW-UP OF THE TRANSACTION.

9. The fees for the promotion are defined below:

- For non-resident foreign Client - 5% (five percent);
- For foreign resident or national client - 3% (three per cent).

IV. PAYMENT OF AGENCY FEES

10. The Developer will pay commission only if the following cumulative conditions are met:

- ✓ The Client was not previously registered in the Developer's files by another agency. If this is the case, 50% will be paid.
- ✓ The buyer has been introduced by the Agency to

LA PROMOTORA/THE DEVELOPER

ASOCIADOS PEREA ARROCHA, S.L. F.: B 93424733 ALCALDE GOMEZ DE LA 29006 - MÁLAGA

LA AGENCIA/THE AGENCY

equipo de ventas de la Promotora en la oficina de ventas.

✓ La hoja de registro de cliente emitida por la Promotora ha sido firmada por el cliente, el agente colaborador y el agente de la Promotora en la oficina de ventas. En ningún caso servirá como registro un mail o cualquier otro tipo de presentación de cliente diferente a la anteriormente descrita.

✓ La agencia ha colaborado activamente y ha cumplido la normative vigente y en concreto la relativa a la Ley 10/2010. El incumplimiento de la misma es motivo suficiente para denegar la promotora el pago de los honorarios.

✓ La agencia haya presentado la factura debidamente cumplimentada con los datos requeridos por ley.

✓ Se haya firmado el Contrato de compraventa con el cliente y se haya recibido el importe correspondiente conforme la forma de pago pactada.

11. Los honorarios se abonarán como sigue:

El abono de los honorarios se realizará vía transferencia bancaria en un plazo de 10 (diez) días laborables desde la fecha de presentación de la factura. La factura se emitirá por la Agencia tras la firma del contrato de compraventa y una vez que La Promotora haya recibido el pago del cliente.

V. PUBLICIDAD

La Agencia tiene prohibido hacer publicidad en cualquiera de los siguientes portales inmobiliarios: Idealista, Fotocasa, Pisos.com, Kyero, Globaliza o cualquier otro portal inmobiliario local. En caso de que esto suceda, la Promotora se reserva el derecho de cancelar este contrato de colaboración sin previo aviso.

Queda entendido que la promotora tiene la libertad total para realizar cualquier modificación de precios o actualización de la documentación correspondiente sin previo aviso. Para lo cual, es responsabilidad de la Agencia mantenerse informada acerca de la promoción – viviendas disponibles, precios, memoria de calidades, plazo de entrega, entre otros.

La agencia queda autorizada para publicar la promoción en su portal web, realizar campañas de email marketing entre su base de datos, lanzar campañas publicitarias online en las redes sociales, incluyendo Facebook, Instagram, YouTube, TikTok, siempre ateniéndose a la

the Developer's sales team at the sales office.

✓ The client registration form issued by the Developer has been signed by the client, the collaborating agent and the Developer's agent at the sales office. Under no circumstances will an email or any other type of customer presentation other than the one described above serve as a record.

✓ The agency has actively collaborated and complied with the regulations in force and specifically those relating to Law 10/2010. Failure to do so is sufficient reason for the promoter to refuse payment of the fees.

✓ The agency has submitted the invoice duly completed with the data required by law.

✓ The Sales Contract has been signed with the client and the corresponding amount has been received in accordance with the agreed method of payment.

11.The fees shall be paid as follows:

Payment of the fees shall be made by bank transfer within 10 (ten) working days from the date of submission of the invoice. The invoice will be issued by the Agency after the signing of the purchase contract and once the Developer has received payment from the client.

V. ADVERTISING

The Agency is prohibited from advertising on any of the following real estate portals: Idealista, Fotocasa, Pisos.com, Kyero, Globaliza or any other real estate local portal. Should this occur, the Developer reserves the right to cancel this collaboration contract without prior notice.

It is understood that the Developer is free to make any price modifications or update the corresponding documentation without prior notice. To this end, it is the Agency's responsibility to keep itself informed about the development - available properties, prices, quality specifications, delivery time, etc.

The Agency is authorized to publish the development on its website, carry out email marketing campaigns among its database, launch online advertising campaigns on social networks, including Facebook, Instagram, YouTube, TikTok, always in accordance with the information provided by the Developer. In the event that the Developer detects that advertising is

ASOCIADOS PEREA ARROCHA, S.L. B 93.424.733 ALCALDE GOMEZ DE LA 29006 - MALAGA

información facilitada por la Promotora. En caso de que la Promotora detecte que se está llevando a cabo publicidad que puede dañar la imagen de la promoción, la Promotora se reserva el derecho de terminar el presente contrato sin previo aviso.

Asimismo, cualquier acción promocional que desee llevar a cabo la agencia, debe ser previamente autorizada por la Promotora.

VI. PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES

La Promotora colabora activamente con 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 lo 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 valido en la operación será el aportado por la promotora.
- Identificación de prueba del origen de los fondos mediante la cumplimentación de mencionado KyC aportado por la Promotora con la documentación requerida en el mismo.
- No se aceptan fondos procedentes de jurisdicciones de riesgo, ni cheques al portador ni dinero en 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 el 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.

VII. PROTECCION DE DATOS

Los datos personales que la agencia facilite durante la relación contractual serán tratados por el la Promotora con la finalidad de gestionar el contrato de colaboración y sobre la base de dicha relación contractual. La Promotora no comunicará los datos personales de la agencia a terceros, salvo cuando sea necesario para el cumplimiento de obligaciones legales. La Promotora conservará los datos en tanto que la relación contractual se mantenga vigente,

being carried out that may damage the image of the promotion, the Developer reserves the right to terminate this contract without prior notice.

Likewise, any promotional action that the agency wishes to carry out must be previously authorized by the Developer.

VI. PREVENTION OF MONEY LAUNDERING

The Developer actively collaborates with the prevention of money laundering and complies with all policies and protocols in this respect, in accordance with Law 10/2010 and the regulations that develop it and expects the same conduct from the Agency. It therefore requires compliance with the following aspects in the reservation and purchase and sale of real estate properties:

- Identification of the purchaser and/or real owner by means of the completion of the KyC (know your client) document by each of the purchasers, in their own handwriting, duly signed and completed with the documentation required therein. The only valid KyC in the transaction will be the one provided by the developer.
- Identification of proof of the origin of the funds by completing the aforementioned KyC provided by the Developer with the documentation required therein.
- Funds from risk jurisdictions, bearer cheques and cash will not be accepted.
- Payments from third parties, i.e. natural or legal persons other than the signatory of the reservation and the purchase contract, will not be accepted.
- In the event of doubt as to the origin of the funds or any other circumstance classifying the transaction as a risky transaction, the relevant authorities shall be informed.

VII. DATA PROTECTION

The personal data provided by the agency during the contractual relationship will be processed by the Developer for the purpose of managing the collaboration contract and on the basis of this contractual relationship. The Developer will not communicate the agency's personal data to third parties, except when it is necessary for the fulfilment

ASOCIADOS PEREA ARROCHA, F.: B 93.421.733 ALCALDE GOMEZ DE LA 29006 - MALAGA

conservándolos posteriormente, debidamente bloqueados, por el plazo de prescripción de las acciones de acuerdo con la normativa civil aplicable. La agencia podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y a la portabilidad de sus datos, así como a la limitación del tratamiento de los mismos, dirigiéndose a la Promotora en la dirección que figura en el encabezamiento del presente contrato, y acreditando debidamente su identidad. Asimismo, la agencia tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

VIII. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones, requerimientos, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse en relación con el presente Contrato deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente recibidas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo postal, correo electrónico, sms telefónico, u otros medios análogos certificados a las direcciones que figuran en el encabezamiento del presente Contrato, a los correos electrónicos y teléfonos móviles que figuran en la presente cláusula o a las direcciones, correos electrónicos y/o teléfonos móviles que cualquiera de las Partes comunique a la otra por escrito en la forma prevista en esta cláusula.

A fin de facilitar las comunicaciones entre las partes se designan las siguientes
direcciones de correo electrónico y número de teléfono, que se considerarán medios de comunicación válidos a los efectos de este contrato, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras.

Por la Promotora: Stela Spasova
eMail: sales@lacalavalley.com
Número de teléfono: +34 673 375 326
Por la Agencia: .....
eMail: .....
Número de teléfono: +34.....

IX. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Para cualquier divergencia que pudiera existir entre las partes en orden a la interpretación del presente contrato, las mismas, con renuncia expresa al fuero propio, se

of legal obligations. The Developer shall retain the data for as long as the contractual relationship remains in force and will subsequently keep them, duly blocked, for the period of limitation of actions in accordance with the applicable civil regulations. The agency may exercise its rights of access, rectification, erasure and portability of its data, as well as the limitation of the processing thereof, by contacting the Developer at the address given in the heading of this contract, and duly accrediting its identity. Likewise, the agency has the right to lodge a complaint with the Spanish Data Protection Agency.

VIII. NOTIFICATIONS

All notices, demands, requests and other communications to be made in connection with this Agreement shall be in writing and shall be deemed to have been duly received when delivered by hand or sent by post, e-mail, telephone text message or other similar certified means to the addresses set out in the heading of this Agreement, to the e-mail addresses and mobile telephones set out in this clause or to the addresses, e-mail addresses and/or mobile telephones that either Party communicates to the other in writing in the manner provided for in this clause.

For the purpose of facilitating communications between the Parties, the following are hereby designated e-mail addresses and telephone numbers, which will be considered valid means of communication for the purposes of this contract, provided that the authenticity of the communication and its content is guaranteed and there is a reliable record of the full transmission and receipt:

For the Developer: Stela Spasova
eMail: sales@lacalavalley.com
Telephone number: +34 673 375 326
For the Agency: .....
eMail: .....
Phone number: +34.....

IX. RESOLUTION OF CONFLICTS

For any divergence that may exist between the parties with regard to the interpretation of the present

LA PROMOTORA/THE DEVELOPER

ASOCIADOS PEREA ARROCHA, S.L. B 93.421.733 ALCALDE GOMEZ DE LA 29006 - MÁLAGA

LA AGENCIA/THE AGENCY

someten a la jurisdicción de los juzgados y Tribunales de Fuengirola. En prueba de conformidad ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un único efecto.

contract, the parties, expressly waiving their own jurisdiction, submit themselves to the jurisdiction of the courts and tribunals of Fuengirola. In proof of conformity, both parties sign the present contract in duplicate and to a single effect.

Se adjunta de parte de la Agencia:

- Certificado de ATE /Agencia Tributaria Española/ respecto a la actividad de la empresa
- Certificado de que no existen deudas a la SS
- Certificado de Titularidad de cuenta bancaria española
- Certificado de Registro Mercantil de los datos de la agencia- Nombre social, CIF, domicilio, representante legal, datos de contacto

Se adjunta de parte de La promotora:

- Folleto en inglés y en español
- Memoria de calidades en inglés y en español
- Renders sin marca
- Planos de las viviendas
- Lista de viviendas disponibles y precios

Annexes by the Agency:

- Certificate from ATE /Spanish Tax Agency/ regarding the company's activity.
- Certificate that there are no debts to the Social Security
- Certificate of ownership of Spanish bank account
- Certificate from the Mercantile Register of the agency's details - Company name, VAT number, address, legal representative, contact details.

Annexes by the Developer:

- Brochure in Spanish and English language
- Building Specification in Spanish and English language
- Images without trademark
- Floor plans
- Price list of available properties

ASOCIADOS PEREA ARROCHA, S.L. B 93.424.733 ALCALDE GOMEZ DE LA 29006 - MALAGA

LA PROMOTORA/THE DEVELOPER

LA AGENCIA/THE AGENCY