# CONTRATO DE COLABORACIÓN DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA
# REAL ESTATE BROKERAGE COLLABORATION AGREEMENT

Fecha: ..... de ..... 2026

ESPAÑOL

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE, D. Rodrigo Lázaro Cuesta**, con **NIE nº Y5425856D**, actuando en su condición de **Administrador** de la mercantil **INFINITY REAL ESTATE & INVESTMENT, S.L.**, con **CIF B06855712**, en representación de **LA AGENCIA**, cuyo nombre comercial es **CENTURY 21 Infinity**, con domicilio social en **Avenida Nuestro Padre Jesús Cautivo nº 5, Fuengirola (Málaga)**, en adelante **LA OFICINA CAPTADORA**.

En lo sucesivo, **"CENTURY 21 Infinity"** y/o **"LA PARTE VENDEDORA"**.

**Y, DE OTRA PARTE, D./Dª.** _____, mayor de edad, con **D.N.I./N.I.E. nº** _____, actuando en su condición de **Administrador/a** de la sociedad _____, con domicilio social en _____, con **Número de Identificación Fiscal** _____, debidamente inscrita en el **Registro Mercantil correspondiente**,

ENGLISH

**APPEAR**

**ON THE ONE HAND, Mr. Rodrigo Lázaro Cuesta**, holder of **NIE No. Y5425856D**, acting in his capacity as **Managing Director** of **INFINITY REAL ESTATE & INVESTMENT, S.L.**, with **Tax Identification Number B06855712**, on behalf of **THE AGENCY**, operating under the trade name **CENTURY 21 Infinity**, with registered office at **Avenida Nuestro Padre Jesús Cautivo No. 5, Fuengirola (Málaga), Spain**, hereinafter referred to as **THE LISTING OFFICE**.Hereinafter, **"CENTURY 21 Infinity"** and/or **"THE SELLING PARTY"**.

**AND, ON THE OTHER HAND, Mr./Ms.** _____, of legal age, holder of **I.D./N.I.E. No.** _____, acting in his/her capacity as **Managing Director** of _____, with registered office at _____, holding **Tax Identification Number** _____, duly registered with the **relevant Companies Registry**,

en adelante _____
y/o **"LA PARTE COLABORADORA"**.

En lo sucesivo, se hará referencia a **"CENTURY 21 Infinity"**, representada por **INFINITY REAL ESTATE & INVESTMENT, S.L.**, y a "_____", individualmente como una **"PARTE"** y conjuntamente como las **"PARTES"**, quienes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato en la representación indicada y, a tal efecto,

**EXPONEN:**

I. Que **CENTURY 21 Infinity** ostenta un contrato en **exclusiva** para la venta y comercialización de la promoción inmobiliaria denominada **"Azure Homes"**, sita en **Fuengirola (Málaga)**.

II. Que **LAS PARTES** se dedican profesionalmente a la intermediación en la venta de inmuebles y a la comercialización de promociones inmobiliarias, contando con los medios económicos, técnicos y humanos suficientes para el desarrollo de dicha actividad.

III. Que **LAS PARTES** desean colaborar para intermediar en la venta y comercialización de la promoción inmobiliaria **"Azure Homes"**, en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.

IV. Que, habiendo alcanzado **LAS PARTES** un acuerdo sobre las condiciones que regirán su relación, convienen formalizar el presente contrato de colaboración, que se regirá por las siguientes:

hereinafter referred to as _____ and/or **"THE COLLABORATING PARTY"**.

Hereinafter, **"CENTURY 21 Infinity"**, represented by **INFINITY REAL ESTATE & INVESTMENT, S.L.**, and "_____" shall be individually referred to as a **"Party"** and jointly as the **"Parties"**, who mutually acknowledge that they have sufficient legal capacity to enter into this agreement in the stated representation and, for such purpose,

**WHEREAS:**

I. **CENTURY 21 Infinity** holds an **exclusive mandate** for the sale and marketing of the real estate development known as **"Azure Homes"**, located in **Fuengirola (Málaga), Spain**.

II. **The Parties** are professionally engaged in real estate brokerage and in the marketing of residential developments, having the financial, technical and human resources necessary to carry out such activity.

III. **The Parties** wish to collaborate in the brokerage and marketing of the real estate development **"Azure Homes"**, under the terms and conditions set forth herein.

IV. Having reached an agreement on the conditions governing their relationship, **the Parties** hereby formalize this collaboration agreement, which shall be governed by the following:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**
En virtud del presente contrato, CENTURY21 INFINITY y_____ la PARTE COLABORADORA colaborarán en la intermediación y comercialización de la promoción inmobiliaria "Azure Homes". El presente acuerdo no constituye contrato de agencia, subagencia ni relación laboral, rigiéndose exclusivamente por la legislación civil y mercantil española. Excluyendo la ley 12/1992, del contrato de agencia.

**CLAUSES**

**FIRST. PURPOSE OF THE AGREEMENT**
Under this agreement, CENTURY21 INFINITY and _____the COLLABORATING PARTY shall cooperate in the brokerage and marketing of the real estate development "Azure Homes". This agreement does not constitute an agency, sub-agency or employment relationship and shall be governed exclusively by Spanish civil and commercial law. Excluding Law 12/1992 on agency contracts.

**SEGUNDA. – OBLIGACIONES Y CONFIDENCIALIDAD**

**2.1.** La **PARTE COLABORADORA** se compromete a desarrollar comercialmente el objeto del presente Contrato mediante la captación de clientes (en adelante, los **"CLIENTES"**), pudiendo organizar su actividad de intermediación y el tiempo dedicado a la misma conforme a sus propios criterios y bajo su exclusiva responsabilidad.
En el ejercicio de su actividad profesional, **LAS PARTES** deberán actuar en todo momento con sujeción a la normativa aplicable, de buena fe y con la debida diligencia profesional, velando por los intereses de la parte por cuya cuenta actúan.

**2.2.** En virtud del presente Contrato, **LAS PARTES** se obligan a:

**I.** Facilitar, sin coste alguno, la información y/o el material que razonablemente pueda ser necesario para el correcto cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

**II.** Atender y comunicar con la mayor diligencia posible la información requerida por los **CLIENTES** interesados en la adquisición de las viviendas ofertadas, así como responder de las reclamaciones o quejas formuladas por los **CLIENTES** aportados por la PARTE COLABORADORA, cuando dichas reclamaciones se refieran a vicios, defectos o incidencias de las viviendas que se manifiesten u observen con posterioridad.

**SECOND. OBLIGATIONS AND CONFIDENTIALITY**
**SECOND. – OBLIGATIONS**

**2.1.** The **COLLABORATING PARTY** undertakes to commercially develop the purpose of this Agreement through the acquisition of clients (hereinafter, the **"CLIENTS"**), being free to organize its brokerage activity and the time devoted thereto according to its own criteria and under its sole responsibility.
In the performance of their professional activity, **THE PARTIES** shall at all times act in accordance with applicable law, in good faith and with due professional diligence, safeguarding the interests of the party on whose behalf they act.

**2.2.** Pursuant to this Agreement, **THE PARTIES** undertake to:

**I.** Provide, at no cost, such information and/or materials as may reasonably be required for the proper fulfillment of the obligations arising from this Agreement.

**II.** Diligently attend to and promptly communicate any information requested by **CLIENTS** interested in acquiring the offered properties, as well as to address any claims or complaints made by **CLIENTS** introduced by the COLLABORATING PARTY, insofar as such claims relate to defects, faults or issues affecting the properties that may arise or become apparent subsequently.

## 2.3. CONFIDENCIALIDAD

Toda la información y documentación que se derive o dimane del desarrollo de la actividad de **CENTURY 21 Infinity**, ya proceda de **LAS PARTES** o de sus respectivos clientes, proveedores o colaboradores, tendrá carácter **estrictamente confidencial**, no pudiendo ser objeto de divulgación, publicidad, manipulación, cesión, utilización o comunicación a terceros, total o parcialmente, sin autorización expresa y por escrito de **CENTURY 21 Infinity**.

Asimismo, la **PARTE COLABORADORA** se compromete expresamente a:

**a.** No divulgar, comunicar, transmitir ni permitir el acceso a cualquier información técnica, comercial o estratégica facilitada, almacenada, compartida, emitida y/o escrita por **CENTURY 21 Infinity** y/o por terceros, ya sean personas físicas o jurídicas, que mantengan o hayan mantenido relación comercial o profesional con **CENTURY 21 Infinity**, así como a impedir su copia o revelación a terceros no autorizados.

**b.** Restringir el acceso a dicha información exclusivamente a aquellas personas de su organización que deban conocerla por razón de su función, quedando expresamente prohibido facilitarla a colaboradores externos, amigos, conocidos y/o familiares, salvo autorización expresa y escrita de **CENTURY 21 Infinity**.

**c.** No utilizar la información confidencial, ni total ni parcialmente, para fines distintos de los estrictamente derivados del presente Contrato.

## 2.3. CONFIDENTIALITY

All information and documentation arising from or related to the performance of the activities of **CENTURY 21 Infinity**, whether originating from **THE PARTIES** themselves or from their respective clients, suppliers or collaborators, shall be deemed **strictly confidential** and may not be disclosed, published, transferred, used, manipulated or communicated to third parties, in whole or in part, without the prior express written consent of **CENTURY 21 Infinity**.

Furthermore, the **COLLABORATING PARTY** expressly undertakes to:

**a.** Not disclose, communicate, transmit or allow access to any technical, commercial or strategic information provided, stored, shared, issued and/or written by **CENTURY 21 Infinity** and/or by third parties, whether individuals or legal entities, that maintain or have maintained a commercial or professional relationship with **CENTURY 21 Infinity**, and to prevent any unauthorized copying or disclosure thereof.

**b.** Restrict access to such information exclusively to those persons within its organization who need to know it for the purposes of performing this Agreement, and expressly refrain from sharing it with external collaborators, friends, acquaintances and/or family members, unless expressly authorized in writing by **CENTURY 21 Infinity**.

**c.** Not use the confidential information, in whole or in part, for any purpose

El incumplimiento de las obligaciones de confidencialidad dará lugar a la correspondiente **responsabilidad entre las PARTES**, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

other than those strictly related to the performance of this Agreement.

Any breach of the confidentiality obligations shall give rise to the corresponding **liability between the Parties**, without prejudice to any legal actions that may be available.

**TERCERA. REGISTRO Y VALIDACIÓN DE CLIENTES**

La PARTE COLABORADORA deberá realizar obligatoriamente un pre-registro del cliente mediante correo electrónico. Dicho pre-registro no generará derecho económico alguno. El registro del cliente solo será considerado válido cuando el cliente visite presencialmente la oficina comercial de CENTURY21 INFINITY acompañado por la agencia colaboradora y quede firmada la hoja de registro por CENTURY21 INFINITY, la PARTE COLABORADORA y el propio cliente.

**THIRD. CLIENT REGISTRATION AND VALIDATION**

The COLLABORATING PARTY must carry out a mandatory pre-registration of the client via email. Such pre-registration shall not generate any economic right. Client registration shall only be deemed valid once the client physically visits the CENTURY21 INFINITY sales office accompanied by the collaborating agency and the registration form is signed by CENTURY21 INFINITY, the COLLABORATING PARTY and the client.

**CUARTA. COMISIONES Y CONDICIÓN DE DEVENGO**

**4.1. LA CAPTADORA** percibirá una comisión del **UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5 %)**, impuestos indirectos excluidos, por cada uno de los inmuebles de la promoción **"Azure Homes"** que sea efectivamente vendido con su intervención, y **siempre que el**

**FOURTH. – COMMISSION AND ACCRUAL CONDITIONS**

**4.1. THE LISTING OFFICE** shall be entitled to a commission of **ONE POINT FIVE PERCENT (1.5 %)**, indirect taxes excluded, for each property within the **"Azure Homes"** development that is effectively sold

**proceso de compraventa haya concluido conforme a lo previsto en el presente Contrato.**

**4.2.** El devengo y pago de la comisión se producirá de la siguiente forma, y **únicamente** cuando **CENTURY 21 Infinity** haya percibido previamente la correspondiente comisión por parte de la promotora:

**a)** El **OCHENTA POR CIENTO (80 %)** de la comisión se devengará en el momento de la **firma del contrato privado de compraventa**, siempre que dicho contrato haya sido efectivamente abonado por el cliente. Una vez comunicada por **CENTURY 21 Infinity** la recepción de su comisión por parte de la promotora, el pago se efectuará en un plazo máximo de **siete (7) días naturales.**

**b)** El **VEINTE POR CIENTO (20 %)** restante se devengará en el momento de la **firma de la escritura pública de compraventa**, efectuándose el pago en un plazo máximo de **siete (7) días naturales** desde la recepción del correspondiente pago de la comisión por **CENTURY 21 Infinity** por parte de la promotora.

**4.3.** En caso de que la operación de compraventa **no llegue a ejecutarse íntegramente** o **no se formalice la escritura pública**, por cualquier causa, **no existirá derecho alguno al cobro de comisión**, aun cuando el cliente hubiera sido previamente registrado o se hubiera suscrito un contrato privado de compraventa.

**4.4.** En ningún caso existirá derecho a comisión por expectativas, reservas, señales, contratos privados u otros

with its involvement, **provided that the purchase transaction has been completed in accordance with this Agreement.**

**4.2.** The accrual and payment of the commission shall take place as follows, and **only** once **CENTURY 21 Infinity** has previously received the corresponding commission from the developer:

**a) EIGHTY PERCENT (80 %)** of the commission shall accrue upon the **execution of the private purchase agreement**, provided that such agreement has been duly paid by the client. Once **CENTURY 21 Infinity** has confirmed receipt of its commission from the developer, payment shall be made within a maximum period of **seven (7) calendar days.**

**b)** The remaining **TWENTY PERCENT (20 %)** shall accrue upon the **execution of the public deed of sale**, with payment being made within a maximum period of **seven (7) calendar days** from the date **CENTURY 21 Infinity** receives the corresponding commission payment from the developer.

**4.3.** Should the purchase transaction **not be fully executed** or the **public deed of sale not be executed**, for any reason whatsoever, **no right to commission shall arise**, even if the client had been previously registered or a private purchase agreement had been signed.

**4.4.** In no event shall any commission arise from expectations, reservations, deposits, private agreements or any other arrangements that **are not**

acuerdos que **no lleguen a elevarse a escritura pública de compraventa.**

**4.5. LAS PARTES** no tendrán derecho al reembolso de los gastos que les haya originado el ejercicio de su actividad como intermediarios, entendiéndose que dichos gastos son asumidos por cada parte bajo su exclusiva responsabilidad.

En caso de que el cliente no llegue a formalizar la compra de la vivienda, por cualquier causa imputable al comprador, la PARTE COLABORADORA no tendrá derecho alguno al cobro de comisiones, aun cuando el cliente hubiera sido previamente registrado.

**ultimately executed as a public deed of sale.**

**4.5. THE PARTIES** shall not be entitled to reimbursement of any expenses incurred in the performance of their brokerage activities, such expenses being borne by each party at its own risk and responsibility.

In the event that the client does not complete the purchase of the property, for any reason attributable to the buyer, the PARTNER shall not be entitled to any commission, even if the client had been previously registered.

**QUINTA. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

Cualquiera de **LAS PARTES** podrá dar por resuelto el presente Contrato en cualquier momento, **sin necesidad de alegar causa**, mediante comunicación escrita dirigida a la otra **PARTE** con una antelación mínima de **veinticuatro (24) horas** a la fecha en que la resolución deba surtir efectos.

La resolución del Contrato no dará derecho a **indemnización, compensación ni reclamación alguna** a favor de ninguna de **LAS PARTES**, sin perjuicio de los derechos y obligaciones que, en su caso, se hubieran devengado válidamente con anterioridad a la fecha de extinción conforme a lo previsto en el presente Contrato.

**FIFTH. TERMINATION OF THE AGREEMENT**

Either of **the Parties** may terminate this Agreement at any time, **without cause**, by giving written notice to the other **Party** at least **twenty-four (24) hours** prior to the effective termination date.

Termination of this Agreement shall not entitle either Party to any **compensation, indemnity or claim whatsoever**, without prejudice to any rights or obligations that may have been validly accrued prior to the termination date in accordance with the provisions of this Agreement.

**SEXTA.LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

El presente contrato se regirá por la legislación del Reino de España, sometiéndose las partes a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radique el inmueble.

**SIXTH. GOVERNING LAW AND JURISDICTION**

This agreement shall be governed by the laws of the Kingdom of Spain, and the parties submit to the Courts and Tribunals of the place where the property is located.

CENTURY 21 Infinity

INFINITY REAL ESTATE & INVESTMENT S.L.
CIF B06855712
Av. Ntra. Padre J. Cautivo 5 - Fuengirola

**Firma C21 Infinity**



**Firma Agencia Colaboradora**