CONTRATO DE COLABORACIÓN CON AGENCIAS

Collaborating Agency Agreement

PURE SOUTH RESIDENCES

En _____, a_____ de_____ de 20___

Agencia / Agency: **CIF**

Representante /Rep:

DNI/NIE:

Dirección/ Address

C.P/ ZIP Code

Teléfono/ Phone

Email:

El presente contrato se establece entre **LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U,** con dirección a efectos de este contrato en at Centro Comercial El Rosario s/n, C.N. 340 km 188, Urb. El Rosario, 29604 Marbella y CIF B-93278273, en adelante **LA COMERCIALIZADORA** y la Agencia Inmobiliaria arriba descrita, como comisionista, en adelante **EL AGENTE** y bajo las siguientes condiciones:

LA COMERCIALIZADORA ha recibido el encargo del propietario de **PURE SOUTH, Duquesa (HIGH INNOVATION VITORIA S.L), en adelante LA PROPIEDAD** para la comercialización **en exclusiva** de este proyecto.

REGISTRO DE CLIENTES

La Comercializadora registrará el nombre del cliente en sus oficinas de ventas, 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.

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.**

*This contract is between **LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U,** with registered address at Centro Comercial El Rosario s/n, C.N. 340 km 188, Urb. El Rosario, 29604 Marbella, Company Reg. number CIF B-93278273 (hereinafter **THE PROMOTER)** , and the above mentioned Agent, as a commission agent (hereinafter, THE AGENT), under the following terms and conditions;*

THE PROMOTER** has been appointed by **THE PROMOTER** (HIGH INNOVATION VITORIA S.L.), hereinafter **THE OWNER as the Exclusive Commercial Agent** for the project **PURE SOUTH, Manilva.

CLIENT REGISTRATION

The Promoter registers the client's name at the development sales office when the client visits the office with an Agent or an authorized person representing the Agent, provided that the client is not previously registered by another Agent.

*The Promoter accepts pre-registration of clients before the physical visit to the sales office. This pre-registration DOES NOT CONSTITUTE a definitive client registration and it is solely for the purpose to know if the client has previously been registered. **In order to register a client, the Agent must bring him/her to the sales office and fill in the Client Registration Form.***

El periodo de validez de dicho registro será de 60 días. Si el cliente hubiese sido registrado previamente por otra agencia y el periodo de registro siguiera en vigor, no se aceptaría el registro de la Agencia.

IMPORTE DE LA COMISIÓN

- La Agencia percibirá el **5%+ IVA** sobre precio neto de venta de los inmuebles una vez firmada la escritura pública si la venta cuando aporten.

FORMA DE PAGO DE LA COMISIÓN

- La Agencia percibirá el **4%+ IVA** sobre precio neto de venta de los inmuebles una vez firmado el Contrato Privado de Compraventa.
- La Agencia percibirá el 1% + IVA sobre el precio neto de venta de los inmuebles una vez firmada la Escritura Pública de Compraventa.

PAGO DE LA COMISIÓN

La Comercializadora pagará la comisión solamente si:

- El cliente ha firmado su contrato privado de compraventa y Escrituras
- El cliente no fue registrado previamente en los archivos de la Comercializadora por otra agencia.
- 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.
- La Agencia que devenga la comisión realiza seguimiento a su cliente comprador hasta el momento de la firma del Contrato Privado de Compraventa y una vez firmado éste.

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.

En el caso que la Comercializadora, por cualquier motivo, no reciba la comisión de la Propiedad, no habrá de pagar la oportuna comisión a la Agencia, exonerando, ésta a la Comercializadora, de cualquier reclamación referente al cobro de comisión.

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 del conjunto "PURE SOUTH". 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 "PURE SOUTH". Esto no afectará a los derechos ya adquiridos por la Agencia en virtud de contratos de reserva, pre-reserva y compraventa ya firmados o viviendas ya escrituradas, que seguirán siendo plenamente

*The client registration is **valid for 60 days** from date of client registration form. If the client had been previously registered by another agent and that registration was still valid, a new registration would not be accepted.*

COMMISSION AMOUNT

- *The Agent will receive **a 5% + VAT** commission on the net sale price of every sold property once title deed is signed.*

COMMISSION PAYMENT STRUCTURE

- *The Agent will receive 4% + VAT on the net sale price on Private Purchase Contract signature*
- *The Agent will receive 1% + VAT on the net sale price on completion and Title Deeds signature.*

COMMISSION PAYMENTS

*The **PROMOTER will only pay commissions under the following conditions;***

- *The client has signed Private Purchase Contract and Title Deeds.*
- *The client is not previously registered by another Agent in the Promoter's files.*
- *The purchaser is introduced by the Agent to the Promoter's Sales Team at the sales office.*
- *The Promoter's client registration form is duly signed by the client and the Agent at the sales office.*
- *The Agent supplies current certificates to prove not having any pending tax debts with the Social Security and Hacienda.*
- *The Agent who honors the commission does a complete follow up on the client during the whole process until Private Purchase Contract and Title Deeds signature.*

The AGENT will receive correspondent commission within 10 working days once THE PROMOTER has received payment from THE OWNER and upon invoice submission,.

In the event the OWNER doesn't pay the relevant commission to the PROMOTER, the PROMOTER would not be responsible or liable to pay commission to the AGENT and the AGENT would exonerate the PROMOTER of any claim referring to the payment of commission.

The Agent is not entitled to receive any payments from the purchaser or subscribe any contracts on behalf of the Promoter or the Project owner.

COLLABORATION CONTRACT DURATION

This contract is valid until the last unit in the complex PURE SOUTH is sold. The PROMOTER may however cancel the contract unilaterally at any time with the only condition to make the Agent aware with at least 1 week notice. All pending commissions for all private purchase contracts and Title Deed signed would be paid to the AGENT in this case, however, this eventuality would not mean any other type of compensation to the Agent.

This collaboration contract will also be cancelled in the event the PROMOTER would stop commercializing the project. This eventuality would not affect the Agent's commissions on the signed pre-reservation, reservation and private purchase

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 PROMOTOR. 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.

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
- Identificación y prueba del origen de los fondos mediante la cumplimentación del mencionado KyC aportado por la Comercializadora 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
-

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 188 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,

contracts as well as on completed sales until that date, even in the event the private purchase contract or Title Deeds signature takes place after the PROMOTER stops commercializing the project.

The PROMOTER reserves the right to cancel this collaboration contract in the event that the AGENT would not comply with any of the established conditions.

CONFIDENTIALITY

The Agent is committed to keep confidentiality and therefore not distributing to a third party any kind of written or verbal information on the Project, clients, accounts, sales strategies, marketing, commissions or any other information he may have as a result of the collaboration with the Promoter. The Agent is therefore committed to treat client data in compliance with the current Law (Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre).

The PROMOTER is entitled to claim for the caused damages in the event of non-compliance of this confidentiality clause.

The Agent obligation to keep confidentiality will be still applicable when this contract expires and therefore, non- compliance of this clause would entitle the Promoter to claim for the caused damages.

MONEY LAUNDERING

The Promoter actively promotes and complies with all the Anti-Money Laundering policies in force, (Ley 10/2010 and subsequent rules and regulations) and the same performance is expected from the Agent. The Promoter requires compliance of the following aspects in all reservations and purchase transactions:

- *Client identification by completing the KyC document supplied by the Promoter, in the client's own handwriting, duly signed and supplemented with the required documents. The only valid KyC form is the one supplied by the Promoter.*
- *Source and proof of funds identification by completing the above mentioned KyC, in the client's own handwriting and supplemented with the required documents.*
- *Do not accept any funds in cash, in a cheque to the bearer or from a Risk Jurisdiction.*
- *Do not accept payments from a third party person or company different to the reservation contract and the private purchase contract signer.*
- *In case of doubt on the source of funds or in the existence of any circumstances that may classify a transaction as "risk sensitive", the Promoter will inform the concerned local Authorities.*

INFORMATIVE CLAUSE FOR CLIENTS

In compliance with the Data Protection General Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and the Council, on the 27th April 2016, we inform you that the data provided by you will be processed by BROMLEY ESTATES SL with VAT number B93030716 and sister companies such as LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA, S.L.U., with CIF: B-93278273, both addressed in MARBELLA (MALAGA), C.P. 29603, CARRETERA NACIONAL 340 Km 188 URBANIZACION EL ROSARIO S/N, in order to provide the requested and/or contracted service and perform the billing.

The legal basis for the processing of your personal data is the execution of the contracted service. The future offer of products and services will be based on the requested consent and in the case of the withdrawal of this consent, this would never condition the execution of the contract.

The data provided will be kept as long as the commercial relationship is maintained or during the years necessary to comply with the legal obligations. The data will not be transferred to third parties except in cases where there is a legal obligation. You have the right to know if BROMLEY ESTATES SL and sister

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

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.

En prueba de conformidad ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un único efecto.

companies mentioned above, are handling your personal data. If so, you have the right to access, rectify, revoke, contest and erase your data, as well as to claim before the Control Authority in writing to the following e-mail address: info@bromleyestatesmarbella.com, attaching a copy of your ID in both cases.

We also request your authorization to offer products and services related to those requested and marketed by our entity and thus be able to retain you as a customer.

[ ] Yes

[ ] No

JURISDICTION

Any litigation referred to this contract will be processed by the Legal Authorities of Málaga.

This contract signature does not constitute any exclusivity right for the Agent on the PURE SOUTH units sale.

In agreement of all the above, both parties sign this contract in duplicate.

LUXURY REALTY SERVICES
MARBELLA
Luxury Realty Services Marbella S.L.U.
CIF: B93278273, C.C. El Rosario, N340, Km 188. 29603 Marbella
TEL: +34 952 939 460 info@luxuryrealtymarbella.com

LUXURY REALTY SERVICES MARBELLA S.L.

THE AGENT