



ROMANO GOLF VILLAS

LUXURY HOME

ACUERDO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN LA PROMOCION ROMANO GOLF VILLAS (ESTEPOÑA), BAJO LA MODALIDAD DE NO EXCLUSIVIDAD

En Estepona, a 22 de Febrero de 2021

REUNIDOS

De una parte,

DON ANTONIO RUIZ PADILLA, mayor de edad, con D.N.I. número 44.262.032-G, en nombre y representación de la mercantil "OBRAS Y SERVICIOS VIALTI, SOCIEDAD LIMITADA" con CIF B19584127 y domiciliada en Plaza Al-Andalus, Bloque 9, Local 1 C.P. 18800 Baza (Granada). En adelante, OBRAS Y SERVICIOS VIALTI, S.L. será referida como el "PROMOTOR".

De otra parte,

AGENCIA: C2C Properties Sabinillas, S.L. CIF: B-93436558
REPRESENTANTE: Brian Francis Berney DNI/NIE: X7093312C
DIRECCIÓN: Auda. de Manila, s/n, Sabinillas CP: 29692
PAGINA WEB: www.c2cproperty.com TEL: 952892.517/691322970
EMAIL: raquel@c2cproperty.com / sales@c2cproperty.com

será referida como el "COMERCIALIZADOR".

En lo sucesivo, se denominará tanto al PROMOTOR y al COMERCIALIZADOR, conjuntamente, las "Partes" y cualquier de ellos separadamente como una "Parte".

Reconociéndose las Partes, según intervienen, la capacidad legal necesaria y la específica para el otorgamiento de este Contrato, que recíprocamente se reiteran

EXPONEN

- I. Que el PROMOTOR es propietario de SEIS PARCELAS de terreno o solares edificables demarcadas con los números R-195 - R196 - R197 - R198 - R199 - R200 y R201 en el término municipal de Estepona, partido de Arroyo Enmedio, dentro de la Unidad de Ejecución Sur del Sector SUP-TO5 "Valle Romano". (en adelante, todas ellas, las "Parcelas").
- II. Que en dichas Parcelas el PROMOTOR ha iniciado la construcción de una promoción residencial denominada "ROMANO GOLF VILLAS" compuesta de hasta un máximo de siete (7) villas (en adelante, las "Villas").
- III. Que el COMERCIALIZADOR es una sociedad con amplia experiencia en el mercado inmobiliario y especialmente en la promoción, publicidad, oferta y venta de inmuebles y cuenta con los medios materiales, financieros y humanos precisos para proporcionar los Servicios (tal y como estos se definen más adelante).

C2C
Properties

C2C Property SL
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B93436558

- IV. Que el PROMOTOR desea comercializar y vender las Villas y, por tanto, está interesado en contratar los servicios del COMERCIALIZADOR en calidad de Agente de la Propiedad Inmobiliaria y Gestor de Marketing y de Ventas, quien está capacitado y dispuesto a prestarlos, en los términos y condiciones previstos en el Contrato.

Por todo ello, las Partes convienen en la formalización del presente Contrato de prestación de servicios (el "Contrato"), que se registrará conforme a las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- OBJETO

Con sujeción a los términos y condiciones pactados en este Contrato, el PROMOTOR contrata al COMERCIALIZADOR para la prestación de los servicios consistentes en la comercialización, publicidad, promoción y venta de las Villas, conocidas como promoción "ROMANO GOLF VILLAS" (en adelante, los "Servicios"), a cambio de los honorarios pactados en el presente Contrato. En lo que fuera menester, en la cláusula tercera siguiente se incluye una descripción más detallada de las distintas tareas y encargos que se considerarán comprendidos en los Servicios contratados en virtud del presente Contrato.

El COMERCIALIZADOR se limitará a usar las descripciones de la promoción previamente autorizadas por la promotora y se compromete a ofrecer las viviendas a los precios de la lista oficial de precios. Queda totalmente prohibido ofrecer descuentos no autorizados por la promotora ya que el presente acuerdo no tiene carácter de exclusividad y las viviendas deben ofrecerse con las mismas condiciones y precios en todas las agencias colaboradoras.

SEGUNDA.-

El COMERCIALIZADOR organizará su actividad mercantil de mediación y promoción inmobiliaria conforme a sus propias pautas, normas y criterios, siguiendo las indicaciones que pueda sugerir en cada momento el PROMOTOR. Esa independencia y autonomía lo serán sin perjuicio de desarrollar aquella actividad con arreglo a las instrucciones generales del PROMOTOR, esenciales e imprescindibles en materias y aspectos tales como precios, condiciones de entrega y de pago de las operaciones mercantiles que se realicen, características de los clientes, etc.

El PROMOTOR se reserva, en todo caso, la aceptación o el rechazo de las propuestas de ventas conseguidas a través de la gestión del COMERCIALIZADOR, cuando, a juicio de la dirección comercial del PROMOTOR, no ofrezcan suficientes garantías en orden a su buen fin.

El COMERCIALIZADOR se obliga frente al PROMOTOR a:

- (i) Prestar los Servicios en el momento y en la forma establecidos en el Contrato con la diligencia de un buen comerciante y conforme al principio de buena fe y en el mejor interés del PROMOTOR.
- (ii) Actuar como comerciante con personalidad jurídica independiente, sin producirse identificación ni confusión con la empresa y patrimonio del PROMOTOR. Por tanto, deberá cumplir con las obligaciones propias de su condición de empresario independiente.

TERCERA.- SERVICIOS INCLUIDOS

Se entenderán comprendidos dentro de los Servicios contratados, con carácter no limitativo, los siguientes:

 **C2C Property SL**
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B93436558

- a. Seguimiento específico de todas las captaciones de potenciales compradores interesados en la promoción mediante información directa.
- b. Seguimiento a los compradores en la venta de cada una de las Villas, en las que hayan intervenido, mediante la coordinación de la firma de los contratos privados y las escrituras públicas de compraventa.
- c. Coordinación entre las Partes durante todo el proceso de información, captación, venta y seguimiento de los futuros compradores.
- d. Campañas de marketing online y publicaciones en portales inmobiliarios.
- e. Y, en general, las actividades propias de la comercialización de inmuebles.
- f. Comunicación con los compradores para la reclamación de las cantidades que deban de pagar según vayan devengándose conforme al contrato de compraventa o contrato de reserva firmado.
- g. Asistencia con el comprador a la firma del contrato de compraventa, así como cualquier otro tipo de documento vinculante, como: contrato de reserva, contrato para la modificación del proyecto de la vivienda vendida o de las calidades de la misma a instancia del comprador, escritura de compraventa de las Villas, etc.
- h. EL COMERCIALIZADOR se compromete a realizar todos los trámites y gestiones necesarias para llevar a buen fin la compraventa de las Villas, siendo por su cuenta todos los gastos derivados de los mismos tales como, viajes, dietas, gastos de representación, etc.

CUARTA- DURACION

El presente Contrato tendrá una duración máxima de dos (2) años, pudiendo resolver las Partes el Contrato, cuando así lo decidan, mediando únicamente un preaviso por escrito con una antelación mínima de 30 días a la fecha prevista de resolución del Contrato. No obstante lo anterior, el Contrato se entenderá finalizado si antes de llegar el cumplimiento de los dos (2) años citados todas las Villas han sido vendidas.

Las Partes acuerdan expresamente que, independientemente de la Parte que inste la resolución del Contrato, ésta no tendrá que indemnizar a la otra en ningún concepto o cantidad, siempre y cuando medie el preaviso indicado en el párrafo anterior.

QUINTA.- FIRMAS

Cualesquiera de los contratos, así como cualquier otro documento, que se fuera a firmar con el futuro comprador de las Villas serán proporcionados en todo caso por el PROMOTOR.

La formalización y firma de cualquier documento que suponga la venta de las Villas será suscrito entre el PROMOTOR y el comprador final de la Villa, quedando por tanto excluida en este sentido cualquier intervención por parte del COMERCIALIZADOR, más allá que la coordinación y comunicación con el comprador final. Así pues, el COMERCIALIZADOR no podrá otorgar sin el previo consentimiento y aceptación por escrito del PROMOTOR documento vinculante alguno respecto de las Villas. Asimismo, se deja expresa constancia de que las condiciones contractuales de la operación de venta de las Villas serán siempre las que en cada caso señale el PROMOTOR.

SEXTA.- RETRIBUCIÓN Y COMISIONES

Como contraprestación económica por la prestación de los servicios y la realización de su actividad de gestión comercial e intermediación inmobiliaria, el COMERCIALIZADOR percibirá el 5% de comisión sobre el precio de venta final de la Villa que en cada caso se venda (excluido el IVA y mejoras solicitadas por el comprador de la Villa), siempre y cuando la operación se realice a los precios propuestos por el PROMOTOR. El COMERCIALIZADOR facturará su comisión correspondiente directamente al PROMOTOR, que será quien abonará el importe correspondiente contra recepción de la factura.


C2C
Properties
C2C Property SL
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B92436558

En cualquier caso, queda excluido de la referida comisión del COMERCIALIZADOR el importe correspondiente a las mejoras que pueda elegir el comprador de la Villa fuera de la memoria de calidades del proyecto y que supongan un incremento del precio de la Villa respecto al precio base de venta de la misma, Asimismo, queda excluido el importe correspondiente al IVA que haya de repercutirse por la venta de la Villa.

EL COMERCIALIZADOR no podrá percibir en ningún caso cantidad de dinero alguna del comprador de la Villa en concepto de comisión o cualquier otro concepto, ni tampoco cantidad alguna en relación a los pagos que deba efectuar el comprador de la Villa al PROMOTOR, como consecuencia de la venta de la Villa o de las mejoras.

Estas comisiones devengarán el IVA correspondiente en cada momento, así como las retenciones a cuenta del impuesto sobre la renta de las personas físicas, si hubiera obligación a ello. El pago de las mismas se hará conforme a lo dispuesto en el párrafo siguiente y, en cualquier caso, previa presentación de la factura correspondiente emitida por el COMERCIALIZADOR.

La facturación y el abono de las comisiones que se puedan generar por las ventas realizadas por el COMERCIALIZADOR se pagarán de la siguiente forma: primero un 3% a los 30 días desde que el cliente haya firmado el contrato privado de compraventa y pagado al menos el 30% del precio de la vivienda al promotor, el 2% restante se pagará a los 30 días desde la finalización de la estructura cuando haya pagado el cliente el 60% de la vivienda. En caso de que el cliente por cualquier motivo no terminara firmando la escritura de compraventa de la Villa, el PROMOTOR no pagará al COMERCIALIZADOR más comisiones que la proporción que corresponda a los pagos que efectivamente haya recibido y cobrado el PROMOTOR hasta el momento del desistimiento del cliente.

Las comisiones pactadas incluyen cualesquiera gastos o costes incurridos por el COMERCIALIZADOR con ocasión de la prestación de los Servicios. El PROMOTOR no viene obligado al pago o reembolso de ningún gasto en el que el COMERCIALIZADOR incurra para la correcta y adecuada prestación de los Servicios conforme a lo dispuesto en el presente Contrato, incluso en el caso de que el COMERCIALIZADOR no consiga la venta de ninguna Villa. En este sentido, se deja expresa constancia de que el PROMOTOR solo vendrá obligado al pago de las comisiones pactadas al COMERCIALIZADOR, siempre y cuando una Villa sea vendida y se haya llegado a firmar la correspondiente escritura pública de compraventa de la Villa.

SÉPTIMA.- AUTORIZACION PREVIA Y COORDINACION

Cualquier operación llevada a cabo por el COMERCIALIZADOR que esté relacionada con los Servicios regulados en el presente Contrato deberá contar con el consentimiento expreso, previo y por escrito del PROMOTOR, que coordinará el cierre de las operaciones de la siguiente forma:

A. Cualesquiera operaciones cerradas por el COMERCIALIZADOR, deberá ser notificada a los siguientes correos electrónicos:

- info@romanogolfvillas.com

B. Si el PROMOTOR autorizase la operación, solicitará el envío de un primer documento que contenga los siguientes datos:

- 1) el importe de la venta.
- 2) los datos de la(s) persona(s) física(s) que vayan a firmar el contrato reserva.
- 3) el documento acreditativo de compromiso suscrito entre el comprador y el COMERCIALIZADOR.

b.1.1 Tras recibir esa documentación, el PROMOTOR enviará, por correo electrónico el contrato de reserva y el número de cuenta del PROMOTOR donde el comprador tendrá que hacer el ingreso de la reserva de la Villa.

**C2C**
Properties
C2C Property SL
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B93436558

b.1.2 En el plazo de 24 horas a contar desde que el PROMOTOR autorice la venta, el comprador deberá hacer el ingreso y enviar el correspondiente justificante de pago.

b.1.3 En el plazo de 72 horas a contar desde la autorización del PROMOTOR, el COMERCIALIZADOR deberá enviar al PROMOTOR el contrato de reserva original firmado y/o escaneado

OCTAVA.- REGISTRO DE CLIENTES

Para el registro de clientes provenientes del COMERCIALIZADOR es obligatoria la introducción presencial en la oficina de ventas, y que tanto el cliente como el representante de la agencia rellenen y firmen la hoja de registro.

Además, y siempre antes de la visita de cualquier cliente, deberá remitir firmado al PROMOTOR hoja de registro con los datos del mismo y del representante de la agencia comercializadora.

Los registros de clientes tendrán una validez de 60 días naturales al fin de los cuales el cliente ya no se considera registrado a favor del COMERCIALIZADOR, salvo que se renueve el registro según las condiciones antes descritas.

El PROMOTOR aceptará un pre-registro de los clientes por email con fines meramente informativos y prácticos para poder gestionar mejor las citas con el COMERCIALIZADOR. El PROMOTOR se reserva el derecho de no registrar un cliente a favor del COMERCIALIZADOR si el cliente ya ha sido registrado con anterioridad.

NOVENA. - PRECIOS MÍNIMOS

Se adjunta al presente Contrato los precios mínimos iniciales de las Villas, constituyendo éstos los importes netos que, como mínimo, deberá percibir el PROMOTOR por la venta de cada Villa. Dichos importes servirán de base para calcular la comisión que el COMERCIALIZADOR percibirá en caso de venta y que deberá ser abonada por el PROMOTOR en los términos establecidos en la cláusula sexta, salvo que haya una modificación en el precio de venta de la Villa (excluyendo en cualquier caso las mejoras que puedan ser solicitadas por el comprador de la Villa).

Los referidos precios mínimos serán de obligado cumplimiento para el COMERCIALIZADOR en la venta de las Villas. Estos precios podrán ser modificados en cualquier momento, tanto al alza como a la baja, por indicaciones expresas del PROMOTOR, teniendo efecto inmediato tras la comunicación al COMERCIALIZADOR.

DÉCIMA. - INDEMNIDAD

El COMERCIALIZADOR mantendrá indemne al PROMOTOR por cualesquiera daños, perjuicios o costes que se pueden derivar de un incumplimiento por parte del COMERCIALIZADOR en la prestación de los Servicios o por el suministro de información a los clientes que no haya sido previamente facilitada por el PROMOTOR o por la suscripción de cualquier documento público o privado no autorizado previa y expresamente por el PROMOTOR.

DECIMOPRIMERA. - EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato se extinguirá en los supuestos siguientes:

- (a) Por el transcurso del plazo inicial de duración del Contrato estipulado en la cláusula cuarta anterior.
- (b) Cuando cualquiera de las Partes así lo decidan, mediando un preaviso de 30 días.
- (c) Por el incumplimiento sustancial o esencial por cualquiera de las Partes de alguna de las obligaciones establecidas en el Contrato excepto cuando dicho incumplimiento fuese subsanable y se subsanase dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se notifique y requiera a la Parte incumplidora para su subsanación. Transcurrido dicho plazo sin que la Parte incumplidora proceda a la misma, la



C2C Property SL
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B93436558

Parte no incumplidora podrá instar la terminación del Contrato remitiendo a la otra parte notificación fehaciente. El Contrato se considerará terminado a la fecha de Notificación de Terminación, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales oportunas para la reclamación de cuantos daños y perjuicios haya ocasionado el incumplimiento a la parte cumplidora.

DECIMOSEGUNDA. - CESIÓN

El COMERCIALIZADOR no podrá ceder ninguno de los derechos y obligaciones derivados del Contrato sin el previo consentimiento por escrito del PROMOTOR. Asimismo, la subcontratación a terceros de cualquiera de los Servicios requerirá el previo consentimiento por escrito del PROMOTOR.

DECIMOTERCERA. - CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

Toda la información proporcionada por cualquiera de las Partes a la otra en relación con este Contrato y la prestación de los Servicios tendrá la consideración de confidencial y será tratada como confidencial y solamente podrá ser usada por ellas frente a un tercero para los fines contemplados en el presente Contrato. Asimismo, el COMERCIALIZADOR, salvo permiso expreso, previo y por escrito otorgado por el PROMOTOR se obliga a mantener secreto y confidencial el Contrato, su objeto, términos y condiciones, así como la información que reciba por razón de la prestación de los Servicios.

Los datos de clientes obtenidos por el COMERCIALIZADOR en el ejercicio de su actividad comercial y la prestación de los Servicios, se cederán al PROMOTOR, debiendo el COMERCIALIZADOR cumplir con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD –como su legislación nacional de desarrollo- y el reglamento de la U.E. número 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR) para que dicha comunicación de datos personales respete los requisitos legales de la cesión. La cesión se lleva a cabo con la finalidad de mantener una relación comercial directa con los clientes y se conservarán por el tiempo necesario para cumplir con las obligaciones legales y contractuales relacionadas con la ejecución del presente Contrato. Los datos serán tratados únicamente por las Partes y por aquellos terceros a los que las partes estén legal o contractualmente obligadas a comunicarlos. Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos al responsable del tratamiento, al igual que cualquier soporte o documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.

Ambas instituciones se obligan expresamente a implementar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado a las que se refiere el artículo 9 de la LOPD y cualesquiera otras exigidas por la normativa vigente en esta materia, en función del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos.

Los interesados pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad, supresión, limitación y oposición dirigiendo una comunicación por escrito al PROMOTOR en la siguiente dirección: Plaza Al-Andalus, Bloque 9, local 1, 18800 Baza (Granada), o en la siguiente dirección de correo electrónico: info@vialti.es. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Autoridad de protección de datos competente a través de la web: www.agpd.es

DECIMOCUARTA. - PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES

El PROMOTOR tiene una estricta política de prevención de blanqueo de capitales. Por medio del presente acuerdo en el marco de colaborador comercial y en relación con la normativa española de Prevención del Blanqueo de Capitales y de Financiación del Terrorismo ("PBCFT"), declara:

1. Que su Sociedad o usted como autónomo cumple plenamente con la normativa española vigente en materia de PBCFT; y
2. Que la Sociedad / Autónomo se compromete a identificar a los potenciales interesados en presentar una oferta por los Villas de la promoción, conforme establece la normativa en materia de PBCFT; y
3. Que la Sociedad / Autónomo se obliga a no tramitar ofertas sobre las que se deduzcan indicios o sospechas sobre la no licitud de los fondos; y

 **C2C Property SL**
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B93436558

Así mismo declara que las anteriores obligaciones y compromisos tienen el carácter de "continuadas" por lo que la Sociedad / Autónomo se obliga a su estricto cumplimiento de acuerdo con la normativa de PBCFT vigente en cada momento, mientras exista cualquier tipo de relación y/o colaboración entre la Sociedad / Autónomo y Obras y Servicios Vialti S.L.

El PROMOTOR se reserva el derecho a revocar y resolver de pleno derecho este acuerdo si detecta que la agencia no sigue un protocolo adecuado de la prevención de blanqueo de capitales según las leyes vigentes, si la agencia no cumple con las demás condiciones establecidas en esta carta de comisión, y si actúa de mala fe mediante información falsa a sus compradores.

DECIMOQUINTA. - NOTIFICACIONES

Cuanto avisos, requerimientos, comunicaciones y notificaciones sean necesarios dirigirse a una y otra Parte interviniente en relación con el presente Contrato, se señalan como domicilios respectivos los que figuran al encabezamiento de este Contrato o en el que con posterioridad se hubiera comunicado una y otra parte mediante burofax.

DECIMOSEXTA. - JURISDICCIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El Contrato se rige por el Derecho español común.

Las Partes con renuncia al fuero propio o a cualquier otro que por ley les pudiera corresponder, se someten al fuero de los Juzgados y Tribunales de Málaga, para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse de este Contrato.

Y en prueba de su conformidad con todo lo que antecede, las Partes firman este Contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en su encabezamiento.

"OBRAS Y SERVICIOS VIALTI, S.L."
Fdo.- [ANTONIO RUÍZ PADILLA]

AGENCIA:
Fdo.-

C2C
Properties

C2C Property SL
952 892 517
www.c2cproperty.com
CIF: B93436558