



ACUERDO DE COLABORACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

Por una parte, D. _____, con D.N.I. _____, como autónomo, en calidad de representante legal de la mercantil _____, con CIF _____; domiciliada en _____, teléfono _____, web: _____; email: _____, en adelante **Agente Colaborador**

Y de otra parte D. **JOSE JAVIER ARTIAGA SOLER**, con DNI **48456017-P**, empresario de la construcción, en calidad de representante legal la mercantil ADHOC ECOQUALITY DEVELOPMENTS S.L., con C.I.F.: B54854047, con domicilio **Calle Castellón nº2, 2º C** en **Orihuela (Alicante)**, en adelante la **VENDEDORA/PROMOTORA**

Ambos con plena capacidad jurídica que mutuamente se reconocen para firmar este contrato

MANIFIESTAN

I.- Que la mercantil ADHOC ECOQUALITY DEVELOPMENTS S.L. es promotora de un proyecto de 31 viviendas sito en Calle Fausto y Calle Madam Butterfly, en la parcela R-3B del Plan Parcial PAU -8 Les Dolses de Orihuela, sobre la finca registral número 127.675 Registro Nº 2 de Orihuela y referencia catastral 7928101XH9072N0001TY, promoción denominada **VILLAMARTIN PARADISE II** sita en C/ FAUSTO S/N Orihuela Costa, Alicante.

II- Que D. _____ está interesado en colaborar con para la gestión de compraventa y Escrituración de las viviendas, realizando los primeros la labor de captación y asesoramiento y tramitación hasta su perfección.

III.- Que es de interés para ambas partes formalizar solemnemente el presente **CONTRATO DE COLABORACIÓN PARA LA VENTA FINAL Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS**, que no se registrá por la legislación prevista para el contrato de Agencia, sino específicamente, por las siguientes:

ACUERDAN

PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente contrato es la venta final, con pago total de la vivienda y formalización de Escritura Pública de Compraventa, con todas las gestiones necesarias para que esto se produzca, por parte de _____ S.L. a compradores finales de origen Nacional e Internacional. Este contrato no supone la exclusividad para la venta en este país ni en otros.

El colaborador _____ podrá contratar o subcontratar, por su cuenta y riesgo, a cuantos colaboradores considere oportunos, guardando la confidencialidad del presente Acuerdo en todo momento. Conforme a las siguientes normas básicas:

1. El Agente Colaborador trabajará siempre desde las directrices de la vendedora, que comunicará con 2 semanas de antelación – siempre que sea posible – cualquier cambio o variación en su política comercial.
2. El Agente Colaborador sólo podrá ofrecer Reformas, extras o trabajos adicionales en las viviendas y parcelas, a través de las empresas promotoras y/o constructoras con las que esta tenga contrato.
3. El Agente Colaborador será siempre responsable de la información ofrecida a los clientes, así como de sus compromisos adquiridos. En ningún caso podrá identificarse como trabajador o representante de ninguna de las empresas promotoras/comercializadora, ni incluir logos, marcas, etc en sus comunicaciones con clientes finales, ni tarjetas de visita.
4. Las acciones publicitarias y promocionales correrán por cuenta del Agente Colaborador. Para poder usar el nombre comercial de, VILLAMARTIN PARADISE y/o de cualquiera de sus empresas adheridas y/o colaboradoras será necesaria la previa aprobación por parte de la vendedora
5. La vendedora proporcionará el material comercial y publicitario que considere necesario para la comercialización y venta de las distintas Promociones Inmobiliarias incluidos los elementos básicos para optimizar el punto de venta del Agente Colaborador:
 - a. Catálogos Impresos
 - b. Infografías, Planos, memoria de calidades y precios.
 - c. Impresiones de cuadros o similar de modelo/s de vivienda/s, etc....
6. Cualquier incumplimiento de las anteriores normas será motivo suficiente para revocar este acuerdo y anular de forma unilateral por parte de la comercializadora cualquier comisión pendiente de cobro por el Agente Colaborador sin más trámite que la comunicación de resolución del contrato de colaboración.

SEGUNDA. — VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato estará vigente durante el período inicial de un año, prorrogable por anualidades siempre y cuando ninguna de las partes desista del mismo con una antelación de 2 meses.

El incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales dará derecho a rescindir el contrato notificándose fehacientemente la causa de extinción, por escrito

TERCERA. — INFORMACIÓN ENTRE PROMOTORA Y COLABORADOR

La promotora facilitará oportunamente al Agente Colaborador los catálogos, tarifas, entidades bancarias con la que exista contratado el préstamo promotor en su caso, y demás elementos materiales para el perfeccionamiento de la venta de las viviendas.

En caso de que se tenga que proporcionar información confidencial, se detallará por correos electrónicos expresamente reconocidos por ambas partes o en un documento anexo, firmado por ambas partes.

CUARTA- PRECIO DEL PRODUCTO Y FORMAS DE PAGO

Las condiciones de venta tales como precio, fecha de entrega, posibilidad de subrogación en el préstamo promotor etc...serán facilitadas para cada vivienda por la VENDEDORA en el plazo máximo de una semana desde la firma del presente Acuerdo de Colaboración.

Las condiciones del producto que se vende, viviendas, son susceptibles de variación, limitación, cambio, suspensión temporal o definitiva, a tenor de las necesidades, situación, evolución o fluctuaciones del mercado, a criterio del comercializador y las empresas promotoras, que deberá notificar sus colaboradores con la máxima antelación posible, proporcionándole información actualizada y prospectiva, actualmente se disponen de las siguientes;

	FORMAS DE PAGO ESTABLECIDAS PARA COMPRADORES	
	VIVIENDAS LLAVE EN MANO	VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN
Reserva de la vivienda	6.000 € + IVA	6.000 €
Firma del contrato de Compra-venta	No existe	30% del PVP
A la terminación de la Estructura y Firma de Escrituras	No existe	30% del PVP
A la entrega de la vivienda	100% del PVP	40% del PVP

Formas de Pago autorizadas para Clientes:

Toda operación que no entre dentro de los parámetros establecidos a continuación sin previa autorización expresa, no será aceptada y no se considerará como venta

Así como no generará obligación de devengo de comisión alguna para el Agente colaborador.

1. Viviendas terminadas; Los clientes interesados en las viviendas llave en mano deberán depositar 6.000 € de reserva y el resto del precio a la firma de Escritura Pública en un plazo no superior a 60 días.
2. Viviendas de Obra Nueva: Los clientes interesados en la compra de viviendas de obra nueva en los casos en los que las obras se encuentren iniciadas y se haya superado la fase de estructura deberán realizar el segundo pago establecido del 30% PVP en un plazo máximo de 45 días desde la Firma del contrato de compra-venta.

QUINTA. — REMUNERACIÓN. FORMA DE PAGO.

Como contraprestación económica al cumplimiento del contrato de colaboración, es decir, a la Formalización de Escritura Pública de Compraventa y pago total del precio de cada propiedad enajenada, el Agente Colaborador recibirá un pago por sus servicios, que se realizará en el propio acto de la firma de Escritura, en Notaría. (La Notaría será determinada por la empresa promotora, entre las ciudades de Orihuela, Torreveja, Elche y Alicante).

Anteriormente a esta remuneración, previa solicitud del Agente Colaborador, y siempre que los compradores no soliciten el afianzamiento de ninguna de las cantidades entregadas, o solo se afianza el primer pago y al segundo pago los compradores procederán a formalizar Escritura de compraventa en construcción con pago aplazado, en garantía de todos los pagos realizados, se entregaran los anticipos de siguiente manera:

1. A la firma del contrato y pago del cliente de 30% del precio *Adelanto de la comisión 30% del importe*
2. A la terminación de la estructura y pago del cliente de 30% del precio *Adelanto de la comisión max.30% del importe*

En el caso de modificaciones del porcentaje que paga el cliente en cada etapa a menor/mayor cantidad, los anticipos entregados al Agente Colaborador también se modificarán proporcionalmente.

En el caso de afianzamiento de todas las cantidades entregadas por los compradores con el aval bancario los anticipos se entregan de siguiente manera:

1. A la firma del contrato y pago del cliente de 30% del precio *Adelanto de la comisión 10% del importe*
2. A la terminación de la estructura y pago del cliente de 30% del precio *Adelanto de la comisión 10% del importe*

En el caso de que la venta final, objeto de este contrato, no se lleve a cabo, los anticipos de remuneración pagados serán devueltos por los Agentes Colaboradores a la Vendedora, y en ningún caso podrán imputarse a gestiones o gastos en los que hayan podido incurrir. También podrán compensarse con pagos pendientes a su favor respecto de otros compradores finales, a elección de la Vendedora.

SEXTA. - COMISIONES Y REMUNERACIÓN

El porcentaje sobre el precio de venta (impuestos indirectos y extras excluidos), que recibirán los colaboradores es el siguiente;

Desde la primera venta para mercado Nacional e Internacional: **10%**

En el caso de haber firmado dos ventas seguidas en el periodo máximo de 65 días, el porcentaje sobre el precio de venta (impuestos indirectos y extras excluidos) aumenta hasta el **13%**

La facturación se realizará a, mercantil ADHOC ECOQUALITY DEVELOPMENTS S.L., con CIF B 54854047, y domicilio en Orihuela (Alicante) Calle Castellón nº2, 2º C, en virtud de Escritura de Constitución otorgada ante el Notario de Orihuela

Será requisito imprescindible para su abono, que las cantidades entregadas por el cliente, así como toda la documentación perteneciente al expediente de la compra venta, esté firmado por los clientes y estén en posesión de la Vendedora.

Una vez recibida la factura y comprobada por parte de la Vendedora, se abonará en un plazo máximo de 2 semanas.

SÉPTIMA. — COBRO DEL PRECIO PAGADO POR EL CLIENTE FINAL

El Agente Colaborador no está facultado para recibir ni retener las cantidades entregadas por los compradores finales para la compra de la vivienda.

Todos los pagos realizados por los clientes deberán hacerse directamente a la cuenta para tal efecto designe la empresa Vendedora.

OCTAVA. — FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA O SEÑAL CON EL CLIENTE FINAL

Cuando el Agente Colaborador tenga un cliente final interesado en una vivienda, comunicará sus datos personales completos, estado civil, régimen matrimonial, teléfono y dirección de correo electrónico, con copia de sus documentos de identificación, a los efectos de que se redacte y envíe al Agente Colaborador el contrato para su firma, bien por este cliente final o bien por su apoderado.

Simultáneamente a esta firma deberá entregar el importe que se determine como señal o pago a cuenta, ya sea acreditando transferencia /ingreso bancario, o bien en efectivo o cheque en el mismo acto. En el caso de que este desembolso no se produzca, quedará sin efecto el contrato de señal.

NOVENA. - GESTIÓN DE COBROS POR EL COLABORADOR

En el caso de que se establezcan varios pagos intermedios previos a la firma de la Escritura de Compraventa, serán el Agente Colaborador, en comunicación con La Vendedora o la persona que este designe para tal fin, el encargado de contactar con los obligados al pago, para hacer cumplir los mismos en las fechas previstas. Esta gestión no es susceptible de remuneración.

DECIMA. — La competencia para el conocimiento de las acciones derivadas del presente Contrato corresponderá a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Alicante, aunque en caso de discrepancias, previamente ambas partes deben intentar encontrar y proponer a la otra un árbitro aceptable por ambas con el propósito de evitar litigios.

Y en prueba de conformidad y para que así conste este acuerdo a todos los efectos, firman ambas partes, por duplicado, el presente contrato mercantil de agencia.

En Orihuela Costa, a ___ de _____ del 202\

Firmado:

D. JOSE JAVIER ARTIAGA SOLER

Firmado:

D. _____