

De una parte D. Antonio Mengual Cañizares, mayor de edad, con DNI 27470691C y domicilio, a estos efectos, en Avenida de Alcantarilla 655, 30166, Nonduermas, Murcia.

De otra parte D _____, mayor de edad, con DNI (NIE) _____ y domicilio, a estos efectos, en _____.

D. Antonio Mengual Cañizares, actúa en nombre y representación de ABALA DESARROLLO INMOBILIARIO, S.L., (en adelante **EL PROMOTOR**), con CIF Nº B-42662197 y domicilio social en Rambla Mendez Nuñez 28-32, Edificio espacio, 1ª planta, 03002, Alicante. legitimado para esta representación en virtud de escritura de poder de fecha 15 de mayo de 2024 ante el notario de Murcia D. Javier Alfonso López Vicent, con número 911 de su protocolo.

D. _____, actúa en nombre y representación de la mercantil _____ con CIF _____ y domicilio social en _____.

EL PROMOTOR, es una sociedad que tiene POR OBJETO, entre otros, la promoción inmobiliaria y es propietario de parcelas residenciales en Hacienda del Álamo Golf Resort sobre las que pretende ejecutar diferentes proyectos inmobiliarios.

EL BROKER, es una agencia inmobiliaria debidamente acreditada y con dilatada experiencia en la comercialización de inmuebles y al corriente de sus obligaciones fiscales y con la seguridad Social.

EL PROMOTOR está interesado en que el bróker colabore en la comercialización de los activos inmobiliarios de su propiedad en Hacienda del Álamo Golf Resort, activos comercializados bajo el nombre comercial de **OMALA RESIDENCES**. Todo ello siguiendo las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- **EL BROKER**, empleará todos los medios de promoción de los inmuebles que estime conveniente, (webs, portales inmobiliarios, RRSS, radio, prensa, dossieres, etc...), para la venta de los inmuebles.

EL PROMOTOR se reserva el derecho de prohibir algún tipo de publicidad si considerase que el mismo no es lícito o menoscaba la calidad del producto. En cualquier caso, **EL PROMOTOR** no será responsable de ningún tipo de publicidad realizada directamente por **EL BROKER**.

SEGUNDA.- La labor principal de **EL BROKER** será proporcionar clientes interesados en la compra de los activos inmobiliarios de **OMALA RESIDENCES**. Para ello **EL BROKER** siempre acompañará a dichos clientes a la oficina de ventas de **EL PROMOTOR** en el resort, para que sea el comercial de la promoción el que colabore en explicar todos los detalles que el cliente precise y se pueda cerrar la operación de CV. A partir de ese momento, será el comercial de la promoción el encargado de la redacción de toda la documentación, recabar la documentación necesaria para conseguir el conforme al blanqueo de capitales, etc...

EL BROKER prestará al comercial de la promoción toda la ayuda necesaria para acelerar estos procesos.

En el caso de que **EL BROKER** prefiera no acompañar al potencial comprador en la visita, por razón de su emplazamiento geográfico o por cualquier otra razón, y simplemente su función se limite a informar al cliente de la promoción y ponerle en contacto con el equipo comercial de **EL PROMOTOR**, **EL BROKER** tomará la figura de **PRESCRIPTOR**.

Queda expresamente prohibido que **EL BROKER** firme cualquier tipo de documento en nombre de **EL PROMOTOR** o coja dinero del comprador, dirigido a **EL PROMOTOR**, de cualquier forma. Las cantidades entregadas a cuenta siempre deben ser transferidas directamente por el comprador a la cuenta especial de la promoción a nombre de **EL PROMOTOR**, para así garantizar la correcta trazabilidad de los fondos.

EL PROMOTOR no se hará cargo de las cantidades que no cumplan este requisito.

En el supuesto de que el comprador incumpla sus obligaciones de pago, **EL BROKER** no tendrá derecho a percibir comisión por dicha operación.

Esta relación contractual entre **EL PROMOTOR** y **EL BROKER** no supone en ningún caso relación laboral o fiscal entre ambas, siendo su actuación independiente y limitándose a la prestación del servicio de comercialización de activos inmobiliarios encomendado.

TERCERA.- El presente contrato tendrá una duración de un año prorrogable tácitamente por otro año más de no mediar acuerdo entre las partes para lo contrario o desistimiento unilateral de una de las partes. Las partes podrán dar por resuelto este contrato de manera unilateral, sin más requerimientos que el comunicarlo por escrito a la otra parte con un preaviso de 15 días. Este desistimiento unilateral, debidamente comunicado, no dará derecho a la otra parte a exigir indemnización por daños y perjuicios.

CUARTA.- **EL BROKER** percibirá en concepto de comisión por la intermediación en la compra-venta la cantidad equivalente al diez por ciento (10%) del precio total del inmueble, excluyendo impuestos, para clientes internacionales y del cinco por ciento (5%) para clientes nacionales. Se entiende por clientes internacionales aquellos que no tienen la nacionalidad española o bien, aquellos que teniéndola, residen fuera de España.

En el caso de que **EL BROKER** tome la figura de **PRESCRIPTOR** la comisión por prescribir clientes será el equivalente al cinco por ciento (5%) del precio total del inmueble, excluyendo impuestos, para clientes internacionales y el dos por ciento (2%), para nacionales.

QUINTA.- La forma de pago de las antedichas comisiones se efectuará de la siguiente manera.

- 50% de la comisión coincidiendo con la firma del contrato privado de compra-venta, siempre y cuando el comprador haya entregado, al menos, el 20% del importe de la vivienda.
- 50% de la comisión coincidiendo con la firma de la escritura pública de compra-venta.

SEXTA.- Todos los pagos a **EL BROKER** se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta que EL **BROKER** determine, para lo cual en el momento de la presentación de la factura adjuntará un certificado de titularidad de la cuenta receptora de la comisión. Dicha transferencia se realizará, como máximo, 30 días después de cada hito señalado en la estipulación anterior y previa entrega de la correspondiente factura por parte de **EL BROKER**.

SÉPTIMA.- Para cualquier controversia entre las partes estos renuncian al fuero que pudiera corresponderles sometiéndose expresamente a los jueces y tribunales de Murcia capital.

Y en prueba de conformidad de cuanto antecede los comparecientes firman por duplicado y a un solo efecto en Murcia a ____ de _____ de 2.02__.

EL PROMOTOR

EL BROKER

