

P 020	Documento	
	Contrato de agencia.	___/___/___

Propiedad		Domicilio	
AMAL REAL ESTATE S.L.		Carril de la Condomina 3, 4ºB 30006 Murcia	
CIF	Representante		DNI
B73935819	Luis Abellán Sánchez		48612274-A

Agente		Domicilio	
CIF	Representante		NIE

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para obligarse y obligar a sus representados, en la condición en que intervienen en este documento, y al efecto,

EXPONEN:

I. Que **AMAL REAL ESTATE SL** (en lo sucesivo **AMAL**), es una compañía dedicada a la promoción viviendas en la zona en las provincias de Almería, Murcia y Alicante.

II. Que _____ (en adelante **LA AGENCIA**) es una compañía legalmente habilitada para intervenir en la mediación y corretaje de inmuebles.

III. Que los comparecientes han convenido otorgar el presente **contrato de agencia**, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA. Objeto.

AMAL autoriza a **LA AGENCIA**, que acepta, para que intervenga en la mediación y corretaje de las viviendas y locales comerciales con arreglo a lo pactado en este contrato y disposiciones legales de aplicación.

SEGUNDA. Duración.

El plazo de duración del contrato es de 18 meses contados a partir del día de la firma del presente documento, transcurrido el cual quedará automáticamente sin efecto sin necesidad de ninguna clase de requerimiento o notificación por ninguna de las partes.

TERCERA. Obligaciones de AMAL.

AMAL se compromete y obliga a:

- a)** Poner a disposición de **LA AGENCIA** la información y documentación comercial y técnica de la promoción necesaria para que pueda realizar su labor de intermediación en la venta de los inmuebles.
- b)** Abonar puntualmente a **LA AGENCIA** las comisiones a que se refiere la estipulación quinta del presente contrato, en la forma y cantidad que en la misma se establecen.

CUARTA. Obligaciones de LA AGENCIA.

LA AGENCIA se compromete y obliga a:

- a)** Realizar fiel y diligentemente su labor de ofrecimiento, publicidad e intermediación en la venta de los inmuebles de referencia, en los términos y con las condiciones establecidas en este contrato.
- b)** No percibir cantidad alguna de los clientes a cuenta del precio de venta de las viviendas sin autorización expresa y concreta de **AMAL**.

QUINTA. Comisiones y forma de pago.

LA AGENCIA percibirá en concepto de comisión las cantidades siguientes:

Operaciones	Porcentaje de comisión
Compraventas de viviendas firmadas a partir de la fecha de firma de este contrato, en promociones ubicadas en costa (Costa de Almería, Costa Cálida). Comisión aplicable para cliente nacional .	6%
Compraventas de viviendas firmadas a partir de la fecha de firma de este contrato, en promociones ubicadas en costa (Costa de Almería, Costa Cálida). Comisión aplicable para cliente internacional .	10%
Compraventas de locales comerciales firmadas a partir de la fecha de firma de este contrato	5%
Compraventas para viviendas de proyectos ubicados en Murcia- Edificio Iroko	5%

Dichos porcentajes se aplicaran a las cantidades que sean hechas efectivas a **AMAL** por los compradores en las operaciones en que intervenga directamente **LA AGENCIA**, practicándose la liquidación del total de la comisión en escritura publica.

En el caso de los extras, **AMAL** liquidará la comisión a **LA AGENCIA**, sobre el precio de la reserva sin incluir los extras.

Se establece además el incentivo por ventas de viviendas siguiente:

- En el caso de que la agencia realice 2 ventas de cliente nacional la comisión subirá al 7% para la segunda venta y al 8% para la tercera venta y sucesivas.
- En el caso de que la agencia realice 2 ventas de cliente internacional la comisión subirá al 11% para la segunda venta y al 12% para la tercera venta y sucesivas.

En los supuestos de incumplimiento de contratos, resolución, rescisión o anulación de los mismos, por cualquier causa, la comisión se aplicará únicamente sobre el importe que retenga **AMAL**.

SEXTA. Condiciones de la venta.

El ofrecimiento de las viviendas deberá efectuarse en los términos y con las condiciones establecidas por **AMAL** quien facilitará la documentación contractual con las condiciones de la venta, lista de precios y extras, memoria de calidades y demás documentación técnica de las viviendas exigidas legalmente.

LA AGENCIA no podrá ofertar condiciones distintas, ni efectuar ninguna modificación del precio o condiciones de pago, ni alterar las calidades y características técnicas de entrega de las viviendas, sin la previa y expresa autorización de **AMAL**.

SÉPTIMA. Gastos de intermediación.

Serán de la exclusiva cuenta y cargo **LA AGENCIA** todos los gastos que se puedan originar como consecuencia del desarrollo de la actividad a que se obliga, gasto de intermediación, publicidad, atención a potenciales clientes, etc., sin ningún tipo de exclusión.

OCTAVA. Reserva de derechos.

AMAL se reserva el derecho a limitar el número de viviendas que deban ofertarse a la venta, notificándolo a **LA AGENCIA** con cinco días de antelación.

NOVENA. Confidencialidad.

Las partes se obligan a preservar la confidencialidad de este contrato, comprometiéndose a no comunicarlo ni divulgarlo a terceros, salvo en los supuestos imperativos contemplados en la normativa vigente.

Y en prueba de conformidad y promesa de fiel cumplimiento, las partes suscriben este contrato por duplicado ejemplar y a un sólo efecto en la ciudad y fecha en el encabezamiento expresados.

Fdo. AMAL REAL ESTATE S.L.	Fdo. LA AGENCIA

