



Flamenca Sun

LIVING BY THE SEA

CONTRATO DE COLABORACION BLOQUE 4

En Orihuela Costa, a ____ de _____ 2026

REUNIDOS

De un parte **DOÑA ANA BELEN ALVAREZ IÑIGUEZ**, con D.N.I nº **52.779.435R** que actúa, en nombre y representación de la mercantil **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L**, con C.I.F. nº B03313152 y domicilio en Calle Pablo Picasso Nº 1 , planta 1, local 11 03189 Playa Flamenca – Orihuela Costa (Alicante). En adelante **"LA PROMOTORA"**.

Y de otra parte, _____, mayor de edad, **con NIE** _____ y con domicilio en _____), actúa en representación como apoderado de la mercantil _____ (con CIF número ----- y domicilio social en _____, en adelante **EL AGENTE**.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente plena capacidad jurídica de obrar para la celebración del presente **CONTRATO DE COLABORACION DE AGENCIA**, y puestos en común acuerdo,

EXPONEN

I.- **LA PROMOTORA** son empresas dedicadas, entre otras, a la actividad de promoción y venta de viviendas que opera en la COSTA BLANCA, y concretamente en los términos municipales de Orihuela y Pilar de la Horadada.

II.- El Agente, se dedica a la intermediación inmobiliaria.

III.- Que las partes desean colaborar en un futuro para intermediar en la venta de inmuebles.

IV.- Que habiendo llegado ambas partes a un acuerdo sobre las condiciones que regirán sus futuras relaciones, convienen el presente **CONTRATO DE AGENCIA** con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- CONCEPTOS:

La utilización en el presente contrato de los siguientes términos tendrá el significado que se detalla a continuación:

- a) Viviendas: Inmuebles objeto de promoción, construcción y venta por parte de **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.**
- b) Marcas y nombre comercial: aquellas marcas registradas, nombre comercial, eslóganes, logos y otros símbolos comerciales utilizados por **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.**
- c) Clientes **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L**: aquellas personas físicas o jurídicas (clientes) que ya han adquirido algún inmueble de **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.**
- d) Base de datos Clientes: Fichas de clientes propiedad de **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.** para el seguimiento de los procesos de venta.

SEGUNDA.- DESIGNACIÓN

LA PROMOTORA designa en este acto a _____, **como AGENTE SIN EXCLUSIVIDAD** para la venta **del BLOQUE 4 de la promoción FLAMENCA SUN: LIVING BY THE SEA** con las condiciones que se establecen en el presente contrato.

El AGENTE acepta en este mismo acto dicha designación y se compromete a intermediar en la venta de las viviendas anteriormente mencionadas de la forma más diligente posible.

La relación de las partes derivada del presente contrato es una relación absolutamente entre partes independientes.

Las partes reconocen expresamente que el presente contrato no crea ningún tipo de relación laboral entre las Partes, sino puramente mercantil.

TERCERA.- USO DE MARCA.

LAS PROMOTORAS conceden a EL AGENTE el derecho no exclusivo a usar la marca y el nombre comercial "FLAMENCA SUN", acordando lo siguiente:

- a) La marca y nombre comercial sólo podrá ser utilizado por EL AGENTE para fines publicitarios, reservándose **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L** la aprobación del uso publicitario concreto de forma previa al mismo de forma expresa
- b) La terminación o finalización del presente contrato prohíbe al AGENTE a su utilización y le obliga a devolver a LA PROMOTORA toda la documentación relativa a la marca, logo, nombre comercial o similar.
- c) Queda expresamente prohibido que el AGENTE registre en su país o en cualquiera otro la marca o el nombre comercial cuya autorización de uso se le permite tan solo estando vigente el presente contrato.

CUARTA.- PRECIO: COMISIONES Y FORMA DE PAGO BLOQUE 4.

Por la prestación de servicios objeto del presente contrato, El PROMOTOR deberá abonar a El Agente el 10% (Iva no incluido) menos el descuento que en su caso pudiera corresponder.

El derecho a percibir la comisión nace en el momento en que **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.**, según corresponda, reciban el 100% del PVP más impuestos, gastos de compraventa y/o hipoteca y firma de escritura pública del cliente captado por el agente.

No obstante a lo anterior, **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.** según corresponda, anticipará el pago de la parte de la comisión si LA PROMOTORA recibe el 40% del PVP del inmueble, éste abonará a El AGENTE el 50% de la comisión. El restante 50% será abonado por El PROMOTOR a El AGENTE a la formalización de la escritura pública de compraventa.

La fecha de devengo del anticipo de la comisión es la fecha en la que LA PROMOTORA percibe las entregas a cuenta. El AGENTE procederá a enviar la factura a LA PROMOTORA en la fecha del devengo mencionada anteriormente, y éste procederá a su abono en los términos pactados entre ambas partes. El abono de las comisiones se realizará los días 25 de cada mes en euros. En el caso de que alguna de las transferencias genere comisiones bancarias o cargos adicionales, dichos importes serán asumidos íntegramente por el AGENTE.

Si una vez abonadas las comisiones, el CLIENTE decide cancelar el contrato de compraventa y rescindir la relación comercial con **RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L.**, el AGENTE se compromete a dirigir una factura con el abono correspondiente por dicha venta infructuosa. El AGENTE deberá proceder, en este caso, a la devolución de la comisión cobrada en un plazo máximo de 30 días desde que tuviera conocimiento El AGENTE de la intención de El CLIENTE.

En el caso de que exista conflicto de intereses en cuanto a la titularidad de una misma ficha de cliente entre dos o más agentes de las promotoras, este abonará la comisión correspondiente al 100% A EL AGENTE, solo si este firma junto a su cliente el contrato de arras y/o en su caso subscribe el contrato de compraventa con el cliente, sino fuese así no tendrá derecho a percibir comisión alguna.

LA PROMOTORA es la única parte capacitada y autorizada legalmente para recibir el dinero de los clientes cuyas gestiones hayan sido realizadas por El AGENTE o por aquellos autorizados por él.

LA PROMOTORA y El AGENTE se comprometen a pagar todos los impuestos que estén relacionados con este contrato en sus respectivos países sin tener derecho a reclamar a la otra parte nada en el país respectivo.

QUINTA.- DURACIÓN.

La duración inicial del presente contrato para la comercialización **del BLOQUE 4 de la promoción FLAMENCA SUN: LIVING BY THE SEA**, será de un año, desde la fecha del presente y hasta el _____ renovable tácitamente por años naturales si cualquiera de las partes no lo denuncia con un preaviso de al menos tres meses.

El Agente se obliga a cumplir con todos los encargos y funciones que se le encomiendan al amparo del presente contrato.

Cualquiera de las partes tendrá derecho a instar la resolución unilateral del contrato en caso de que la otra incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente acuerdo, o no se alcance un volumen de ventas determinado, o no se registre a ningún cliente en un periodo interrumpido de seis meses.

SEXTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

6.1.- OBLIGACIONES DEL AGENTE.

El Agente realizará las tareas de **captación de clientes**, y facilitará toda la información necesaria para la comercialización de las viviendas promovidas por LA PROMOTORA.

El Agente, dado el buen conocimiento del mercado dónde actúa, deberá informar a LA PROMOTORA sobre la **solvencia de los clientes** que deseen comprar alguna de las viviendas de LA PROMOTORA. Asimismo, El Agente controlará la aceptación de la vivienda por parte del cliente acompañando, en los casos que sea necesario, al cliente, a la entrega de la misma.

El Agente comercializará las promociones por el precio señalado en las tarifas de LA PROMOTORA vigentes en cada momento.

El Agente comercializará la promoción conforme a la situación de derechos, reservas y contratos privados, lista de precios, fórmulas de pago y de financiación que LA PROMOTORA faciliten a El Agente como información necesaria para la comercialización de la promoción, no pudiendo modificarlas salvo aprobación por escrito por parte de LA PROMOTORA. El Agente bajo ningún concepto podrá comercializar por un precio inferior al establecido en la lista de precios vigente en cada momento.

El Agente se abstendrá de firmar cualquier acuerdo de venta en firme con el cliente, debiendo ser en último caso LA PROMOTORA las que firmen con el cliente final toda aquella documentación necesaria para la venta en firme al cliente del Producto.

El Agente deberá proporcionar ayuda, en la medida de lo posible, a LA PROMOTORA en relación con el cobro de las cantidades debidas al mismo por la venta de las viviendas a cualquier de los clientes facilitados por El Agente, y colaborará con LA PROMOTORA, siempre que fuese necesario, en la resolución de quejas o demandas que pudieran surgir de los clientes.

El Agente deberá mantener la confidencialidad y no utilizará o desvelará en ningún momento a una tercera parte, salvo que pueda ser requerido o permitido en relación con el cumplimiento por parte de El Agente de sus obligaciones conforme a este Contrato, ninguna información suministrada por u obtenida de LA PROMOTORA

El Agente no soportará los gastos de ninguna demanda de responsabilidad relativa a las viviendas

6.2.- OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

LA PROMOTORA cumplirá con la obligación principal de pago de la comisión o retribución establecida en el presente contrato.

LA PROMOTORA garantiza que cumplirá todos los compromisos establecidos con los clientes en lo relacionado con la vivienda y con la venta de la misma, según lo recogido en el presente contrato, garantizando de esta forma, el buen nombre de El Agente.

LA PROMOTORA facilitará en todo momento las tareas de comercialización de clientes de El Agente.

LA PROMOTORA usará todos los medios razonables para asistir a El Agente en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

SEPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.

El Agente se compromete a guardar la máxima reserva y secreto sobre la información clasificada como confidencial. A modo enunciativo y no limitativo, tales como lista de precios, lista de clientes, presupuestos, y la correspondencia en virtud de las condiciones de este Contrato. De igual modo El Agente se compromete a no divulgar dicha Información Confidencial, así como a no publicarla ni de cualquier otro modo, bien directamente, bien a través de terceras personas o empresas, ponerla a disposición de terceros sin el previo consentimiento por escrito de LA PROMOTORA.

El AGENTE observará y adoptará cuantas medidas de seguridad sean necesarias para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso, y en especial, las que le sean notificadas por LA PROMOTORA y no cederá en ningún caso a terceras personas los datos de carácter personal a los que tenga acceso, ni tan siquiera a efectos de su conservación.

OCTAVA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El Agente reconoce que la legislación sobre protección de datos personales (Ley Orgánica 15/1999 y arts. 197 y 278 del Código Penal) establece una serie de obligaciones en el tratamiento de datos de carácter personal aplicables a los encargados del tratamiento y a tal efecto únicamente accederá a los datos personales de personas físicas relacionadas con VILLAS MIL PALMERAS S.L si tal acceso fuese necesario para cumplir con las obligaciones establecidas para El Agente en el presente contrato.

Asimismo, adoptará cuantas medidas de seguridad sean necesarias para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso, y no cederá en ningún caso a terceras personas los datos de carácter personal a los que tenga acceso, ni tan siquiera a efectos de su conservación.

NOVENA.- JURISDICCIÓN

El presente contrato se rige por la Ley española, y cualquier discrepancia que pueda surgir respecto a la interpretación o cumplimiento del mismo, se somete expresamente y con renuncia

expresa a cualquier Fuero que pudiera corresponderles, a la competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Orihuela.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente Contrato, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezado.

EL AGENTE

**LA PROMOTORA
RESIDENCIAL PLAYA FLAMENCA S.L**

Fdo:_____

Fdo: Ana Belen Alvarez Iñiguez