

En Marbella , a _____ de _____ de 2023

REUNIDOS

De una parte, **TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A. UNIPERSONAL**, provista de C.I.F. nº A-07248206, con domicilio en Calle Aragón, nº 223-223 A, 07008 Palma de Mallorca, y en su nombre y representación D. Ignacio Oslé Dorremocha, mayor de edad, y provisto de N.I.F. nº 29.154.168-N, mayor de edad, en adelante LA PROPIEDAD.

De la otra parte, _____ CIF: _____

con domicilio _____ y

en su nombre y representación, _____ mayor de edad, en adelante EL AGENTE.

Reconociéndose mutuamente la capacidad legal bastante para contratar y obligarse

EXPONEN

I.-TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. tiene como actividad empresarial la promoción de viviendas.

II.- _____, tiene como actividad empresarial la comercialización e intermediación en la venta de viviendas.

III.-TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. tiene interés en comercializar las viviendas de las promociones indicadas en la estipulación primera través de _____
teniendo éste interés en la intermediación de las ventas.

De común acuerdo convienen la celebración del presente **CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN**, y se someten a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO

LA PROPIEDAD está interesada en tomar los servicios del AGENTE, **pero no en exclusiva**, para comercializar las viviendas correspondientes a las promociones que se mencionan SEGUIDAMENTE:

- EMERALD GREENS, sito en San Roque.
- SOLEMAR, sito en Casares Playa.
- GREEN GOLF, sito en Estepona Golf.
- SUNNY GOLF, sito en Estepona Golf.
- MARBELLA LAKE, sito en Nueva Andalucía, Marbella
- ALMAZARA HILLS, sito en Istán.
- ALMAZARA VIEWS, sito en Istán.
- SOLANA VILLAGE, sito en La Cala Golf, Mijas.
- BELARIA, sito en La Cala Golf, Mijas.

Las condiciones de venta de las viviendas de las citadas promociones se contienen en el ANEXO II (CONDICIONES DE VENTA DE LAS VIVIENDAS). Dicho Anexo podrán ser unilateralmente modificados en cualquier momento por la PROPIEDAD.

SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN DEL AGENTE Y NORMAS PARA CASO DE CONCURRENCIA DE AGENTES

A) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN DEL AGENTE

2.1.- ALTA DE AGENCIA.- EL AGENTE hará llegar a LA PROPIEDAD el formulario, que se incorpora al presente contrato como ANEXO I (ALTA DE AGENCIA), a través de la dirección de Email: agents.malaga@taylorwimpey.es

2.2.- PRE-REGISTRO.- EL AGENTE pre-registrará al Cliente mediante notificación a LA PROPIEDAD al siguiente correo electrónico: agents.malaga@taylorwimpey.es, indicando **el nombre completo del cliente, código postal, ciudad y país especificando la promoción en la que está interesado.**

LA PROPIEDAD confirmará que EL CLIENTE no figura en su Base de Datos *o no existe duplicidad de pre-registro con otro agente; de ser así, se tendrán en cuenta las reglas contenidas en APARTADO B) NORMAS PARA EL CASO DE CONCURRENCIA DE AGENTES.* De conformidad con dicho apartado, se determinará si se realiza o no el pre-registro. Este PRE-REGISTRO tiene una validez de 30 días naturales.

2.3.- REGISTRO.-Sólo quedará registrado EL CLIENTE, una vez EL AGENTE realice la visita con aquel en las oficinas de ventas de LA PROPIEDAD, dedicándose posteriormente a conseguir que EL CLIENTE firme el correspondiente contrato de compraventa y pague a la PROPIEDAD el precio de venta estipulado. Tras la visita, el registro tendrá una validez de 90 días naturales. En caso de no acompañar al cliente por estar la agencia localizada en otra provincia o país, deberá de agendar la cita con el personal del equipo de ventas de Taylor Wimpey a través del mail agents.malaga@taylorwimpey.es

2.4.- Si EL CLIENTE no llegara a otorgar la escritura pública de compraventa y pagar el resto del precio de compra, EL AGENTE deberá devolver la MITAD de la comisión cobrada a LA PROPIEDAD

2.5.- EL AGENTE no tiene poder ni facultad para perfeccionar ningún tipo de contrato ni recibir cantidades a cuenta en nombre de LA PROPIEDAD.

B) NORMAS PARA EL CASO DE CONCURRENCIA DE AGENTES

PROCEDIMIENTO EN CASOS DE CONFRONTACIÓN EN UNA VENTA

1. CONFRONTACIÓN ENTRE DOS O MÁS AGENTES

- a. El agente A ha registrado al cliente, pero el agente B ha provocado la visita y la reserva.
 - ⇒ El registro es necesario, pero no es suficiente. El agente B obtendrá la comisión en su totalidad.

- b. El agente A ha registrado al cliente y también ha acordado una visita con el cliente. Esta visita está registrada en nuestro sistema SAM. Durante esta visita a España, otro agente B interviene, consigue llevar al cliente al emplazamiento y provoca la reserva.
 - ⇒ El agente B deberá compartir la comisión con el agente A, dado que la visita ya estaba programada y deberemos pagar la mitad de la comisión al agente A. El motivo para esto es que la visita programada indica que el proceso de venta por parte del agente A ya estaba en un estado avanzado.
 - ⇒ La venta será introducida en PRINEX bajo el nombre del primer agente involucrado (agente A).

2. CONFRONTACIÓN ENTRE EL EQUIPO DE VENTAS DE TWE (TELEVENTAS O PUNTOS DE VENTA EN LA UBICACIÓN) Y AGENTES

- a. Primero, el equipo de ventas de TWE ha registrado a un cliente y, después, el agente A provoca la visita y la reserva.
 - i. El registro es necesario, pero no es suficiente. El agente A obtendrá la comisión en su totalidad.

- b. El equipo de venta de TWE ha registrado al cliente y también ha acordado una visita con el cliente, la cual ha sido registrada en nuestro sistema SAM. Después, un agente registra al cliente.

- i. Se debe informar al agente que este cliente ya está en contacto con nosotros y que se ha organizado una visita. Por ese motivo, entendemos que el proceso con nosotros se encuentra en un estado avanzado, así que no podemos registrar el cliente con él.
 - c. El equipo de ventas de TWE ha registrado al cliente y ha acordado una visita con el cliente, la cual ha sido registrada en nuestro sistema SAM. Durante la visita a España, un agente acompaña a este cliente y provoca la visita y la venta.
 - i. El agente recibirá el 50% de su comisión.
 - ii. La venta será introducida en Sigi bajo el primer canal involucrado (el equipo de ventas de TWE) y añadiremos una nota informando que también es cliente de un agente. Nuestro equipo de ventas merecerá su comisión.
 - d. El agente A ha registrado al cliente (hace menos de 3 meses) y, después, el cliente contacta directamente con el equipo de ventas de TWE (televentas o puntos de venta en la ubicación).
 - i. TWE será quien atienda, ayude y trabaje con el cliente y, en caso de producirse la venta, el agente recibirá el 50% de la comisión
- **TWE respetará los registros de los agentes durante 3 meses.**

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene efectos legales a partir de la firma del mismo en la fecha anteriormente indicada, y tendrá una vigencia por un periodo de doce (12) meses, con la salvedad de que, con anterioridad a la finalización de dicho periodo, decidan las partes darlo por terminado de mutuo acuerdo y por escrito, o de que se resuelva el contrato anticipada y unilateralmente por LA PROPIEDAD y por escrito, en caso de que EL AGENTE incurra en uno de los siguientes supuestos:

-Incumplimiento por EL AGENTE de lo estipulado en el presente contrato.

-Declaración de concurso, insolvencia o situación equivalente del AGENTE.

-Si en el citado periodo de 12 meses el agente no hubiese realizado 2 ventas

Llegado el vencimiento, el contrato se prorrogará automáticamente en las mismas condiciones, salvo que con una antelación de 1 MES respecto a la fecha de vencimiento, LA PROPIEDAD comunique la NO PRÓRROGA del contrato.

Si se diera cualquiera de estos casos, las responsabilidades de LA PROPIEDAD, derivadas del presente contrato, cesarán inmediatamente, excepto en lo relativo a las sumas debidas al AGENTE por causa de ventas realizadas antes de la terminación del

contrato, y sin perjuicio de las causas de no obligación de pago de comisión recogidas en la Estipulación Quinta.

CUARTA.- CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL AGENTE

EL AGENTE deberá respetar, en todos los aspectos, la política de ventas que le imponga la PROPIEDAD desde cualquiera de sus oficinas de España.

EL AGENTE se compromete a responder, sin embargo, a todas las demandas de información escritas que reciba de LA PROPIEDAD, y a tener al corriente a la misma de la evolución de la clientela y de las prospecciones de negociaciones en curso.

EL AGENTE no podrá, en ningún caso, publicar material e información de cualquier naturaleza sin permiso escrito de LA PROPIEDAD ni ofrecer mayores incentivos a los futuros compradores de los que les ofrece LA PROPIEDAD.

EL AGENTE no podrá, en ningún momento, realizar actividades que afecten negativamente a la reputación y buen nombre de LA PROPIEDAD.

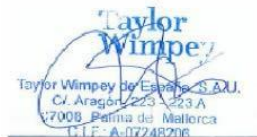
EL AGENTE tendrá un despacho especialmente adecuado al ejercicio de su profesión. Podrá contratar sub-agentes y personal para asistirle, por su cuenta y riesgo, sin que LA PROPIEDAD tenga que intervenir ni incurrir por esta causa en la menor responsabilidad.

EL AGENTE correrá con todos los gastos ocasionados por y para su prospección y gestión, con inclusión de sus gastos de desplazamiento y estancia en España.

EL AGENTE no podrá, en ningún caso, ofertar ni anunciar inmuebles de promociones de LA PROPIEDAD que no estén expresamente mencionadas en la Estipulación Primera.

QUINTA.- REMUNERACIONES - COMISIONES

LA PROPIEDAD en los casos en que las gestiones del agente desemboquen en una venta, reconocerá al AGENTE el derecho al cobro de las siguientes COMISIONES:



- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de EMERALD GREENS, sito en San Roque.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de SOLEMAR, sito en Casares Playa.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de GREEN GOLF, sito en Estepona Golf, Estepona.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de SUNNY GOLF, sito en Estepona Golf, Estepona.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de MARBELLA LAKE, Nueva Andalucía, Marbella.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de ALMAZARA HILLS, sito en Istán.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de ALMAZARA VIEWS, sito en Istán.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de SOLANA VILLAGE sito en La Cala Golf, Mijas.
- 5% sobre el valor de venta de los inmuebles de BELARIA sito en La Cala Golf, Mijas.

La comisión se devengará a la firma del contrato privado, cobrando LA PROPIEDAD el 30 % del precio de venta. EL AGENTE percibirá en ese mismo momento el 100 % de su comisión.

Habida cuenta de que la actuación comercial del AGENTE se encuentra sujeta al pago de IVA, éste, dentro de las fechas del pago mensual de comisiones establecido por LA PROPIEDAD, enviará a ésta una factura de comisiones sobre las ventas exclusivamente, aumentada con el montante del IVA correspondiente.

El correspondiente importe se abonará AL AGENTE mediante transferencia bancaria, a partir del día 10 del mes siguiente al de la firma del contrato privado de compraventa, siempre que LA PROPIEDAD haya recibido la correspondiente documentación:

- **Factura: en la que ha de figurar el IBAN, Código SWIFT, titular y dirección postal de la oficina bancaria.**
- **Certificado de la Agencia Tributaria de contratistas y subcontratistas a petición de Taylor Wimpey.**

Ambos documentos deben ser enviados a: facturas@taylorwimpey.es. En caso de que no se reciba factura o el citado Certificado, no se pagará importe alguno.

LA PROPIEDAD **no** ESTÁ OBLIGADA AL PAGO DE COMISIÓN en los siguientes supuestos:

- Antes del momento en que reciba la cantidad pactada a cuenta del precio, en el momento de la firma del contrato privado de compraventa.
- Si, durante el desarrollo de la actividad, EL AGENTE incumpliese cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato.
- Si el comprador no llegara a otorgar la escritura pública de compraventa y a pagar el resto del precio de compra, EL AGENTE deberá devolver la parte de la comisión cobrada a LA PROPIEDAD, que corresponda a la parte del precio de compra que LA PROPIEDAD deje de recibir como consecuencia de la mencionada falta de otorgamiento y pago.
- Si el AGENTE ofertase inmuebles de promociones no incluidas en el OBJETO DEL CONTRATO (ESTIPULACION PRIMERA)
- Si el contrato de compraventa se otorga a su propio nombre o del de sus socios.

SEXTA.- GASTOS DE PUBLICIDAD

Serán de cuenta del AGENTE los gastos de publicidad que estime necesario realizar. EL AGENTE tendrá al corriente a LA PROPIEDAD de la publicidad que vaya insertando, así como en los medios en los que la va a efectuar.

SEPTIMA.- DOCUMENTOS

LA PROPIEDAD se compromete a entregar al AGENTE todos los elementos y tarifas necesarios para el ejercicio de su actividad, así como las variaciones que vayan surgiendo en el transcurso de las obras.

Todos los documentos, fichas y archivos que suministre LA PROPIEDAD, le deberán ser restituidos en cualquier momento, por la simple petición de LA PROPIEDAD y en todo caso, en el momento de la rescisión del contrato, sea cual sea la causa.

OCTAVA.- Durante la vigencia del presente contrato y hasta 6 meses más tarde de su terminación, EL AGENTE se abstendrá de reclutar personal de TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. para su empresa o para terceros.

NOVENA.- LITIGIOS

Las partes, con renuncia expresa de cualquier fuero o domicilio que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Marbella

DECIMA.- La PROPIEDAD se compromete y obliga a que los datos de carácter personal pertenecientes al fichero de datos del AGENTE y/o de sus empleados y/o subcontratistas,

a los que acceda en virtud del presente contrato, serán tratados de acuerdo con las estipulaciones del artículo 4 y siguientes de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantías Digitales (en adelante designada como LOPD).

La base jurídica principal para el tratamiento y cesión de los datos personales recabados por la PROPIEDAD es el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, aplicable desde 25.05.2018, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, en relación con el art. 4 y siguientes de la LOPD en tanto que necesarios para el cumplimiento y mantenimiento de lo establecido en el presente contrato.

EL AGENTE autoriza expresamente que los datos recabados pasen a formar parte de un fichero, que será responsabilidad de TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. (entidad integrada en la CP) con la finalidad de controlar su situación fiscal, judicial, nóminas, cumplimiento de obligaciones ante la seguridad social, prevención de riesgos laborales y resto de obligaciones y trámites laborales y fiscales (así como de sus empleados y subcontratistas) que puedan afectar al cumplimiento del presente contrato, autorizando la cesión de sus datos a otras personas o entidades relacionadas a los efectos del cumplimiento y mantenimiento de la relación contractual, tales como la Asesoría de la PROPIEDAD, entidades bancarias, Mutuas y entidades aseguradoras, el servicio de prevención de riesgos laborales y vigilancia de la salud.

El periodo de conservación de los datos será el estrictamente necesario a los efectos del cumplimiento del presente contrato, conforme al art. 22 del RO 1720/2007 (Reglamento de Protección de datos) y en ningún caso superior a 15 años desde la terminación de la relación contractual.

La PROPIEDAD, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 28 de la LOPD, deberá implementar y adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa adecuadas y necesarias, así como un sistema efectivo de reporte en caso de fallo de seguridad, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural, que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal a los que acceda en virtud del presente contrato al objeto de evitar su alteración.

Asimismo, TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. asume la obligación de notificar los fallos de seguridad que se produzcan en su organización a la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) en un plazo de 72 horas.

En el caso de que la PROPIEDAD destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será considerada responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido.

EL AGENTE podrá dirigir sus reclamaciones a las Autoridades de protección de datos, si consideran que hay un problema con la forma en que están manejando sus datos.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 de la LOPD, la PROPIEDAD se compromete y obliga a guardar confidencialidad de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Igualmente, deberá custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier persona ajena, con las únicas excepciones en los que esté expresamente autorizada la cesión conforme a esta cláusula. Las anteriores obligaciones se extienden en cualquier fase del tratamiento que de esos datos pudiera realizarse y subsistirán aún después de terminados los mismos.

En cualquier caso, el AGENTE podrá acceder a sus datos, rectificarlos, cancelarlos y oponerse a su tratamiento, así como para ejercitar su derecho a la transparencia de la información, derecho de supresión (derecho al olvido), derecho de limitación, y derecho de portabilidad, en los términos y en las condiciones previstas en la LOPD y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, dirigiéndose por escrito a la sede social de TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. (Responsable del Fichero) en la siguiente dirección:

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U.
(Departamento LOPD)

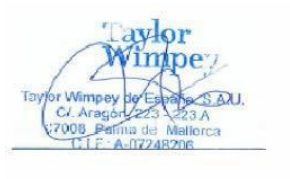
C/ Aragón 223-223 A
bajos 07008 Palma
twemkt@tayl orwimpey.es

El AGENTE, ha sido informado de que los datos que facilita serán incluidos en el fichero de TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. y AUTORIZA de forma expresa el tratamiento y cesión de datos por parte de la PROPIEDAD con fundamento en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato y de conformidad con la presente estipulación.

El AGENTE se obliga al cumplimiento de las obligaciones que en materia de protección de datos le impone la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantías Digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, con relación a los subcontratistas y empleados que puedan tener relación con las obligaciones establecidas en el presente contrato. A tal fin incluirá en los contratos con dichos terceros la correspondiente Estipulación sobre Protección de Datos y adoptará las medidas necesarias de conformidad con la citada normativa.

DECIMOPRIMERA. - El AGENTE se compromete a guardar el más absoluto secreto respecto de toda la información a que tengan acceso en cumplimiento del presente contrato, a suministrarla únicamente a personal autorizado por la Propiedad y a observar todas las previsiones legales que se contienen en la normativa aplicable en materia de prevención del blanqueo de capitales y prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo que resulten de aplicación. Se obliga, en aplicación del art. 2.1.1) de la Ley 10/2010 de 28 de abril y de lo dispuesto en el Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, de

desarrollo de la citada Ley, a dar cumplimiento a sus obligaciones en materia de prevención de blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo. En particular, el AGENTE se compromete a observar, los procedimientos internos adoptados por la PROPIEDAD en materia de prevención del blanqueo de capitales y prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo. EL AGENTE confirma que conoce y tiene a su disposición el MANUAL DE PREVENCIÓN de la PROPIEDAD y los citados procedimientos y se compromete a cumplir lo establecido en el mismo.



LA PROPIEDAD

EL AGENTE

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U



REGISTRATION FORM (ANEXO I)

COMPANY'S NAME	
COMMERCIAL NAME	
FISCAL NAME (CIF)	
ADDRESS	
POST CODE	
TOWN	
COUNTRY	
WEB	
LISTING AND PRICES	
AGENTS' NAMES	
MR/MRS	
PHONE	
M@IL	
MR/MRS	
PHONE	
M@IL	
MR/MRS	
PHONE	
M@IL	

ANEXO II. CONDICIONES DE VENTA DE LAS VIVIENDAS

En las promociones en construcción:

- Reserva: 6.000€ + IVA
- Formalización contrato privado de compra venta, 30 días después de la fecha de reserva: 30% (treinta por ciento) del valor de la vivienda, más su correspondiente IVA
- 6 meses después de la Firma del Contrato privado de compra venta: 10% (diez por ciento) del valor de la vivienda, más su correspondiente IVA
- A la firma de la escritura de compraventa en notaria, o en su defecto en el acto de posesión de la vivienda una vez haya sido otorgada la licencia de primera ocupación y/o firmada la Declaración Responsable: 60% (sesenta por ciento) del valor de la vivienda, más su correspondiente IVA

En las promociones con Licencia Primera Ocupación y/o Declaración Responsable:

- Reserva: 12.000€ + IVA
- A la firma de la escritura de compraventa en notaria, o en su defecto en el acto de posesión de la vivienda: el restante del valor de la vivienda, más su correspondiente IVA