

ENCARGO DE PRECOMERCIALIZACION DE PROMOCION EN EXCLUSIVA

En MURCIA, a 13 de OCTUBRE de 2020

REUNIDOS

Don Antony Francesco Gomez Ortega, con D.N.I X-1688007X, estado civil casado y con domicilio en Plaza Zarzuela 20, 2º izq., Abaran (Murcia), Código Postal 30550 obrando en nombre y representación de la entidad Avitas Soluciones Técnicas SL con el mismo domicilio a efecto de notificaciones, provista de CIF B73909996 en virtud de la escritura de poder entregada ante el notario D ANTONIO PALOMERO ALVAREZ-CLARO en fecha diez de mayo de dos mil dieciséis, con numero de protocolo 739 En el registro de Murcia al tomo....., folio..... hoja..... inscripción.... (en adelante la Parte Vendedora).

La Parte Vendedora encarga a Open Club Inmogestion S.L (en adelante el Comercializador), con domicilio social en Avenida Juan Carlos I numero 2 bajo, C.P: 30008 Murcia; provista de C.I.F. B 73678856Y, representada en este acto por Iván Olivares Hernández, mayor de edad, casado y con DNI 48496126-M para que realice las gestiones necesarias para la PRE-VENTA de la promoción denominada EDIFICIO EXCELSIOR, que se construirá en un solar de su propiedad sito en la plaza del Cristo Resucitado en MURCIA, con una superficie de 440,00 m2 C.P: _____, inscrito en el Registro de la Propiedad de MURCIA nº 2, al tomo....., libro....., folio....., finca registral 20.799, (en adelante el "Inmueble").

El Comercializador pertenece a la red de franquiciados de SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., con N.I.F. B-62718549 y domicilio social sito en calle Vía de los Poblados nº 3, Edificio 1, Complejo Empresarial Cristalía, 28033-Madrid.

El presente Encargo de Venta se realizará de acuerdo con los siguientes pactos y condiciones:

I. OBJETO DEL CONTRATO:

La Parte Vendedora encarga al Comercializador que realice las gestiones necesarias para la preventa de los inmuebles resultantes de la construcción de la promoción EDIFICIO EXCELSIOR. A tal efecto, el Comercializador presentará a la Parte Vendedora posibles compradores del Inmueble, y llevará a cabo las labores de intermediación necesarias para la formalización de las preventas y su posterior transformación en contratos de compraventa de las viviendas de la tabla adjunta, salvo los denominados como DUPLEX A y B, destinados al uso y disfrute de los promotores. Excepcionalmente podrá designar otra vivienda más, además de los dúplex, que quedará fuera del objeto de este contrato, sin devengo de comisiones de ningún tipo.

El mandato de venta tiene carácter de exclusiva, lo cual implica que la Parte Vendedora no podrá vender los inmuebles por sí o por medio de terceros distintos del Comercializador mientras el Contrato esté en vigor. Ello no obstante, la parte vendedora sí podrá reservarse el derecho a designar alguna de estas viviendas para que la comercializadora no intervenga en su venta.

II. DURACIÓN DEL ENCARGO:

El Contrato tendrá una duración de seis meses a contar desde su firma, y podrá prorrogarse por sucesivos periodos de seis meses, salvo notificación expresa y por escrito de una Parte a la otra Parte con una antelación de 15 días a la fecha de finalización del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

III. CONDICIONES DE LA VENTA:

Las Partes acuerdan fijar el precio de venta de los inmuebles conforme a lo siguiente:

OCI
Sociedad Limitada
OPENCLUBINMOGESTION
B-73678856
Avda. Juan Carlos I nº 2 bajo - 30008 Murcia
C/. Junterones, B. Entro - Iza. 30008 Murcia

BAJOS COMERCIALES											
Planta	Numero	Tipo	Hab.	Baños	Lav.	SUPERFICIES EN M2			VALOR FINAL		TOTAL
						Uti	Terrazas	Total C.C.C	TOTAL	M2 CCC	
	1					72,00		87,80	120.000 €	1.386,74 €	120.000 €
	2					63,74		48,50	100.000 €	2.061,86 €	100.000 €
TOTAL Bajos						135,74		136,30	220.000 €		3.268,60 €
VIVIENDAS											
Planta	Numero	Tipo	Hab.	Baños	Lav.	SUPERFICIES EN M2			VALOR FINAL		TOTAL
						Uti	Terrazas	Total C.C.C	TOTAL	M2 CCC	
1ª	A		4	2	1	97,40		130,85	265.000 €	2.025,22 €	265.000 €
	B		3	2	1	80,01		108,80	250.000 €	2.297,79 €	250.000 €
	A		4	2	1	97,40		130,85	280.000 €	2.139,85 €	280.000 €
2ª	B		3	2	1	80,01		108,80	265.000 €	2.435,66 €	265.000 €
	A		4	2	1	97,40		130,85	295.000 €	2.254,49 €	295.000 €
	B		3	2	1	80,01		108,80	280.000 €	2.573,53 €	285.000 €
3ª	A		4	2	1	97,40		130,85	315.000 €	2.407,34 €	310.000 €
	B		3	2	1	80,01		108,80	295.000 €	2.711,40 €	299.000 €
4ª	A	Duplex	4	3	1	116,20	39,35	172,71	365.000 €	2.113,37 €	366.000 €
	B	Duplex	4	3	1	115,69	26,15	175,54	395.000 €	2.250,20 €	395.000 €
TOTAL Viviendas, incluido parking						942,53	65,50	1.306,85	3.005.000 €		3.005.000 €
TOTAL PROMOCIÓN											3.225.000 €

A dichas sumas habrá que incrementarlas los impuestos correspondientes.

Cualquier modificación sobre el precio de la venta, la titularidad del inmueble, su estado, las facultades de disposición o el estado de cargas deberá ser comunicada expresamente por la Parte Vendedora al Comercializador a fin de que se recoja expresamente en un Anexo específico.

IV.- EL ENCARGO:

La Parte Vendedora autoriza al Comercializador para que pueda publicitar la promoción denominada "EDIFICIO EXCELSIOR" en su propia Web o la de terceras agencias colaboradoras, o los medios de comunicación que considere más adecuados para promover su venta (excluyendo expresamente la de SAREB u otras dependientes de esta). Todos los costes derivados de dicha publicitación serán de cuenta exclusiva del Comercializador.

A tal fin, el Comercializador notificará a la Vendedora los nombres de los posibles compradores que hayan mostrado interés por las viviendas a desarrollar por la promotora, y habiendo pasado el control económico de viabilidad de los compradores necesario, con el objetivo de presentarlos a la entidad financiadora de la promoción.

El Comercializador, está sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como su reglamento aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, para dar cumplimiento con la legislación descrita, el Comercializador solicitará cuantos documentos públicos o privados precise de los intervinientes en la compraventa del inmueble.

V. SOLICITUD PROPUESTA DE COMPRA:

El comercializador queda autorizado expresamente por la promotora a recibir cantidades en depósito por importe de 2000€ por vivienda, en la Cuenta especial de la oficina destinada a estos efectos, para dar mayor firmeza a las propuestas de compra que realizaran los posibles clientes compradores y dar fe de la intención de compra. Los solicitantes de compra estarán obligados a presentar a la comercializadora cuantos datos sean necesarios para corroborar su capacidad de compra.

Será condición indispensable que en los contratos de preventa y compraventa conste que el comprador perderá, en favor de la parte vendedora, las cantidades entregadas a cuenta si rescindiere el contrato o no llegase a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa y pago del precio estipulado, sin perjuicio del derecho del vendedor a reclamar daños y perjuicios derivados de tal incumplimiento.

Una vez alcanzado el objetivo de preventa de las 8 viviendas disponibles de la promoción, el promotor se compromete a poner en marcha cuantas acciones sean necesarias para promover el edificio EXCELSIOR.

VI. HONORARIOS DEL COMERCIALIZADOR:

El Comercializador percibirá unos honorarios equivalentes al 3% del precio de venta más el IVA correspondiente una vez transformadas las pre-ventas en contratos de compraventa definitivos y se otorgue la escritura pública de compraventa, con pago del precio convenido para la venta.



OPENCLUBINMOGESTION

 B-73678856

Avda. Juan Carlos I, 2 - Bajo - 30008 Murcia

 C/. Juxterones, 8 - Entlo - Izq. 30008 Murcia

Los Honorarios del Comercializador serán abonados una vez alcanzado el objetivo de las 8 preventas y transformadas en contratos de compraventa definitivos y elevados a públicos y se haya abonado el precio convenido para la compraventa, del siguiente modo:

- 6.1. A la firma del Contrato de compraventa la promotora abonar a la comercializadora el 1'5%, más IVA, del valor total de la compraventa mediante transferencia.
- 6.2. El 1'5% restante de los honorarios, más IVA, será abonado por la Parte Vendedora al Comercializador al otorgamiento de la Escritura de Compraventa, mediante transferencia.

En el supuesto en el que la operación de compraventa no se formalice como consecuencia de que el solicitante de compra no supere los controles establecidos en materia de Prevención del Blanqueo de Capitales, por no recibir la documentación necesaria o en aquellos supuestos en los que se considere que no queda suficientemente acreditado el origen de los fondos, conforme a lo dispuesto en las leyes vigentes al efecto, se procederá a la devolución íntegra de las reservas a la Parte compradora y el Comercializador no devengará honorarios.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, si la Parte Vendedora vendiera el inmueble a terceros que hayan sido presentados por el Comercializador, durante el tiempo de vigencia del Contrato o de cualquiera de sus prorrogas, sin observar las obligaciones legales y contractuales, o bien se produjera la venta dentro de los 12 meses siguientes a la terminación del plazo de duración del presente Contrato por el Comercializador, éste tendrá derecho a percibir los honorarios pactados en concepto de compensación/penalización. Esta obligación se extiende para el caso de que se produzca la transmisión al tercero presentado por el Comercializador, o personas jurídicas vinculadas con el tercero.

VII.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: El/los firmante/s queda/n informado/s de que tanto los datos personales facilitados, así como aquellos que puedan facilitarse posteriormente y aquellos otros a los que el Comercializador tenga acceso como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán tratados y conservados por OPEN CLUB INMOGESTION S.L. como responsable de tratamiento, con domicilio social sito en Avenida Juan Carlos I, número 2 Bajo, 30008 Murcia.

Los datos personales facilitados son necesarios para el desarrollo, control y mantenimiento de la relación contractual y para la realización y gestión de las operaciones que se deriven de la misma.

El Comercializador pertenece a la red de franquiciados de Solvia Servicios Inmobiliarios, S.L. con N.I.F. B-62718549 y domicilio social sito en Vía de los Poblados nº 3, Edificio 1, 28033- Madrid, por lo que los datos personales se cederán a ésta para la comercialización del inmueble a través de la plataforma tecnológica SOLVIA.

Los datos personales se conservarán durante la vigencia de la relación contractual y una vez terminada ésta durante el plazo de prescripción de las acciones que se pudieran derivar de la ejecución del contrato.

Derechos: El/los interesado/s puede/n dirigirse por escrito al domicilio social del Comercializador o a través de la dirección de correo electrónico siguiente: info@openclub.es con la finalidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, limitación y portabilidad y para ejercitar el derecho a oponerse a decisiones individuales automatizadas que puedan afectarle significativamente o comportarle efectos jurídicos, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la UE 2016/679. Por último, en el caso que el/los interesados/s lo entienda/n necesario puede/n dirigirse a la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) con domicilio en la calle Jorge Juan, 6, 28001, de la ciudad de Madrid, con el fin de salvaguardar sus derechos.

Y para que conste, las Partes firman este contrato por duplicado, uno para cada Parte, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

El Comercializador


OPEN CLUB INMOGESTION
B-73678656
Avda. Juan Carlos I, 2 - Bajo - 30008 Murcia
C/ Junterones, 8 - Bajo - Izo. 30008 Murcia

La Parte Vendedora


Avitas Soluciones Técnicas S.L.

