

Carta de comisión por venta - CONDICIONES GENERALES

NOTA: La carta de comisión solo será válida SI TODOS los datos a continuación han sido cumplimentados correctamente y por ordenador.

Nombre Fiscal: CIF:

Domicilio Fiscal

Nombre Comercial:

Representante: Tel:

Domicilio notificaciones (España)

Localidad: Código Postal:

E-mail:

Fecha firma carta de comisión:

1. PAGO DE LA COMISIÓN

Prime Invest abonará la **comisión a la Agencia única y exclusivamente si:**

- El cliente no fue registrado previamente** en el aplicativo informático de Prime Invest como cliente directo, como cliente de otra Agencia o en el aplicativo informático de la propiedad.
- El comprador ha sido acompañado debidamente por la Agencia a la promoción** e introducido por la Agencia al equipo de ventas de Prime Invest en la oficina de ventas.
- La **hoja de registro del cliente**, emitida por Prime Invest, ha sido **cumplimentada correctamente** y ha sido firmada por el cliente y el agente de la Agencia en la oficina de venta de la promoción.
- La Agencia hubiere facilitado la **correspondiente factura conforme** a las instrucciones especificadas en el Anexo I del presente documento.
- Para las **empresas con domicilio fiscal fuera del territorio español**, se condicionará el pago de la comisión, a la emisión de factura según la normativa fiscal y tributaria vigente en el momento del devengo y emisión. Así como las retenciones correspondiente según la normativa española.
- La **Agencia aporta certificado de titularidad bancaria a su nombre** en el que se domiciliará el pago a recibir de la correspondiente factura. Para proceder a la modificación del mismo, deberá notificarlo expresamente al correo **facturas@primeinvest.es**, debiendo aportar el nuevo certificado de cuenta.

Las **comisiones** pactadas en esta estipulación serán abonadas a la Agencia siempre y cuando concurran las siguientes condiciones:

- Se produzca la **presentación** de factura correctamente realizada conforme a los estándares de Prime Invest: **física** o mediante envío por correo electrónico a **facturas@primeinvest.es** (según lo especificado en el Anexo I del presente documento) y con el IVA vigente de forma previa bien al **acto de firma del contrato privado de compraventa**, bien al acto de elevación a público de la escritura pública de compraventa, según corresponda. Será necesario, en todo caso, la formalización del contrato privado de compraventa, entendiéndose por tal la firma del documento por ambas partes, comprador y vendedor, la recepción

del mismo y el pago a la propiedad por parte del comprador del importe correspondiente. Por lo tanto, la fecha de la factura de la agencia será aquella en que el contrato privado de compraventa haya sido formalizado, siendo ésta la fecha en la que comienza a contar el plazo correspondiente para el pago de la comisión por parte de Prime Invest a la agencia.

- Prime Invest hubiera recibido del promotor el **100%** de las cantidades pactadas con la propiedad para el abono de la comisión de la agencia.

2. REGISTRO DE CLIENTES

Prime Invest **NO podrá registrar** clientes a nombre de la agencia si ya están registrados previamente como cliente directo, a nombre de la agencia, o a nombre de otra agencia en el aplicativo informático de Prime Invest.

En caso que, por cualquier razón:

- El cliente hubiera sido registrado previamente por otra Agencia.
- El cliente hubiera sido registrado previamente por la propiedad.
- El cliente visite la oficina de ventas de la promoción sin estar acompañado de la Agencia.

No se devengará honorario alguno para la Agencia.

- En el caso de que Prime Invest NO hubiera recibido del promotor el **100%** de las cantidades pactadas con la propiedad para el abono de la comisión de la agencia.
- Si la propiedad denegase el pago de la comisión por motivo alguno, no se devengarán honorarios para la Agencia. Si bien en este caso Prime Invest y la Agencia podrán, conjunta o individualmente, reclamar el pago de la misma, en virtud del acuerdo de comisiones por ventas suscrito con esta por Prime Invest.

3. PLAZO DE VALIDEZ DE LA CARTA DE COMISIÓN

- Esta carta de comisión tendrá validez hasta que concurran uno de los siguientes motivos:
 - Hasta la suspensión del acuerdo entre Prime Invest y la propiedad.
 - Hasta la suspensión por mutuo acuerdo entre las partes firmantes.
- Las partes acuerdan como suficiente la comunicación de la finalización de la validez de la presente carta de comisión, mediante correo electrónico de la Agencia facilitado por la misma en la parte de condiciones particulares del presente acuerdo.
- Prime Invest se reserva el derecho de revocar el presente convenio en el caso que la Agencia no cumpla con las condiciones establecidas, actúe de mala fe en sus labores comerciales. Especialmente si aporta información no veraz al comprador, o no respeta el protocolo de Prevención de Blanqueo de Capitales según ley vigente.

Este acuerdo de colaboración quedará sin efecto si Prime Invest deja de ser comercializador del Proyecto concreto al que se refiera siempre que comunique por email este hecho a la Agencia. Este particular no afectará a los derechos ya adquiridos por la Agencia en virtud de contratos de reserva válidos, correctamente firmados, con depósito entregado y tramitado o viviendas ya escrituradas, que seguirán siendo plenamente vigentes.

4. CONDICIONES PARA LA VALIDEZ DE LA CARTA DE COMISIÓN

Será condición necesaria para la validez de la presente carta de comisión que la Agencia entregue a Prime Invest, con anterioridad al momento del devengo de la comisión (siendo este la firma del contrato de reserva de la operación en cuestión) la documentación que a continuación se detalla:

a. Para personas físicas:

- Documento de alta en el IAE (Impuesto de Actividades Económicas), específicamente modelos 036, 037 ó 200.
- DNI/NIE del titular
- Certificado de titularidad de cuenta bancaria a nombre de la Agencia.
- Certificado de contratistas y subcontratistas de la Agencia Tributaria (estar al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda).

b. Para personas jurídicas:

- CIF de la sociedad
- Escritura de constitución o apoderamiento, en su caso.
- Documento de alta en el IAE (Impuesto de Actividades Económicas), específicamente modelos 036, 037 ó 200.
- DNI/NIE del administrador o apoderado.
- Certificado de titularidad de cuenta bancaria a nombre de la Agencia.
- Certificado de contratistas y subcontratistas de la Agencia Tributaria (estar al corriente de las obligaciones tributarias con Hacienda).

Se hace constar expresamente que el presente documento, y por tanto las obligaciones y derechos que se desprenden del mismo será válido sólo si la Agencia ha presentado a Prime Invest la documentación requerida con anterioridad al hito indicado (firma del contrato de reserva). Será imprescindible que los datos consignados por la Agencia en la presente Carta de Comisión se correspondan con los de la documentación aportada.

5. CONDICIÓN RESOLUTORIA

La presente carta de comisión **no entrará en vigor** si se da alguno de los siguientes supuestos:

1. La Agencia no hace entrega a Prime Invest de la documentación detallada en el apartado 4. del presente documento, con anterioridad a la firma del contrato de reserva entre el comprador y la vendedora.
2. Los datos consignados en la presente carta de comisión por la Agencia no se corresponden con la documentación aportada por la misma en cualquiera de ambos supuestos, las obligaciones y derechos que se derivan de la presente carta de comisión no adquieren validez.

6. PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 le informamos que los datos por Vd. proporcionados serán objeto de tratamiento por parte de PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., con CIF B-86320249 y domicilio en Marbella, provincia de Málaga, Centro de Negocios Oasis, N-340 Km 176 - Planta 1ª - Oficina 1, con la finalidad de gestionar el contrato de agencia.

La base legal para el tratamiento de sus datos en la ejecución del contrato de agencia. La oferta prospectiva de productos y servicios está basada en el consentimiento que se le solicita, sin que en ningún caso la retirada de este consentimiento condicione la ejecución del contrato.

Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no podrán cederse a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal.

La agencia tiene derecho a obtener confirmación si PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L. está tratando sus datos personales, y por tanto tiene derecho a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, limitación del tratamiento, portabilidad, oposición al tratamiento y/o supresión de sus datos mediante escrito dirigido a la dirección postal arriba mencionada o electrónica **info@primeinvest.es**, adjuntando copia del DNI en ambos casos, así como también le corresponde el derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control (aepd.es).

SÍ

NO

Así mismo le solicitamos su autorización para ofrecerle productos y servicios relacionados con los solicitados, prestados y/o comercializados por nuestra entidad y poder de esta forma informar de novedades, así como la autorización para ceder sus datos a la propiedad de las promociones correspondientes.

En prueba de conformidad las partes firman y sellan el presente documento por duplicado para que así conste a todos los efectos.

Fdo. Prime Inversiones Inmobiliarias S.L.

Firma y sello Fecha:
P.O.

Fdo.: La Agencia

Firma y sello: Fecha:
P.O.

1. FACTURAR A:

DATOS IMPRESCINDIBLES

- PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.
- CIF: B86320249
- Oasis Business Centre-N340 -Km176 - Oficina 1 - 1ª Planta
- 29600 Marbella

2. DATOS FISCALES DE LA AGENCIA:

- Nombre fiscal
- CIF
- Domicilio fiscal
- Numeración de la factura
- Fecha (no anterior a la escritura)

3. DATOS DE LA VIVIENDA - CONCEPTO:

1. Referencia de la vivienda (Código); Referencia del Parking; Referencia del Trastero
2. Dirección exacta de la vivienda
3. Nombre completo del cliente; DNI / Pasaporte /NIE cliente;
4. Fecha de escritura / Fecha firma contrato privado Compraventa
5. Precio
6. Total Factura = % Comisión - Base Imponible + IVA - IRPF en caso de ser persona física
7. Fecha de vencimiento (según carta de comisión).

(Los datos con las referencias aparecen tanto en el contrato de reserva como en la "Ficha de Escritura")

4. OBSERVACIONES

La factura original debe ir firmada y sellada. Se entregará el día de la firma.

Pago: según carta de colaboración.

Por transferencia bancaria desde Prime Invest. Necesitamos que nos indique el número de cuenta, IBAN y SWIFT

Fdo.: La Agencia

Firma y sello: Fecha:
P.O.

Número de factura
FECHA DE FACTURA

Denominación Fiscal de la Agencia
Dirección postal
Código Postal - Ciudad
CIF/NIF:
Persona de Contacto:
Teléfono:
E-mail:

PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.
CIF: B-86.320.249
Oasis Business Centre - N340 - Km 176 - Oficina 1 -1ª Planta
29600 - Marbella - MÁLAGA - ESPAÑA

Descripción	Precio unitario
Horarios intermediación inmobiliaria del "X"% Comisión: "X%" Detalles de la operación: 1 Vivienda - identificación / Parking - identificación / Trastero identificación 2 Dirección completa y nombre de la urbanización 3 Nombre completo del cliente / DNI o NIE o Pasaporte 4 Fecha de escritura / Fecha contrato Privado Compraventa 5 Precio de compra SIN IVA	

FORMA DE PAGO:
Transferencia bancaria según condiciones
IBAN + CCC Banco (AAA BBB CC DDDDDDDDDDD)

- Fecha de vencimiento (según carta de comisión)

Subtotal	XXXXX,XX
IVA 21%	XXXXX,XX
Retención IRPF XX%	XXXXX,XX
	XXXXX,XX

OBSERVACIONES:
 (1) Sólo para el caso de las personas físicas.
 (2) No se tramitarán para el pago facturas que:
 No incluyan alguno de los datos solicitados.
 Facturas manuscritas
 Facturas sin firma y sello
 Facturas en idiomas distinto al castellano.

Brokerage Commission Agreement for Property Sales - GENERAL CONDITIONS

NOTE: The commission agreement will only be valid IF ALL the details below have been filled in properly and digitalised.

Name for tax purposes: XXXXXXXXXXXX CIF: XXXXXXXXXXXX

Address for tax purposes XXXXXXXXXXXX

Trading name: XXXXXXXXXXXX

Representative: XXXXXXXXXXXX Tel: XXXXXXXXXXXX

Address for service (in Spain) XXXXXXXXXXXX

Town: XXXXXXXXXXXX Post Code XXXXXXXXXXXX

E-mail: XXXXXXXXXXXX

Date of signing commission agreement XXXXXXXXXXXX

1. PAYMENT OF COMMISSION

Prime Invest will pay the commission to the Agency solely and exclusively if:

- The client has not been previously registered as a direct client of PRIME INVEST, as another agency's client, or in the owner's database.
- The buyer was duly accompanied by the Agency to the development and introduced by the Agency to the PRIME INVEST sales team in the sales office.
- The client registration sheet issued by PRIME INVEST was correctly filled in and signed by the client and the Agency representative in the sales office of the development.
- The Agency has sent the corresponding bill.
- For companies having their tax address outside of Spain, payment of the commission will be subject to the bill being raised in accordance with the tax regulations in force at the time of the bill being issued and due. The same applies to withholdings applicable under Spanish tax laws.
- The Agency will provide a **certificate of bank ownership** in their name where the invoices will always be paid. If this needs to be modified at any stage, you must expressly notify it to the email **facturas@primeinvest.es**, and must provide a new account certificate.

The commissions set out in this clause will be paid to the Agency provided that the following conditions are met:

- A **hard copy** of the bill correctly raised according to PRIME INVEST standards (as specified in Appendix I of this document) has been **submitted** or sent by email to **facturas@primeinvest.es** with VAT at the current rate, either before the **signing of the private sales contract** or before the notarising of the deed of sale, as the case may be. In any event, the private sales contract must be concluded and the buyer must pay the owner the corresponding amount, and also a private document signed by both parties, buyer and seller. The date of the Agency's bill will therefore be that when the private sales contract is concluded, which will be the date from which the pertinent time period will be counted for PRIME INVEST to pay the commission to the Agency.

- PRIME INVEST has received from the developer **100%** of the amounts arranged with the owner for the payment of Agency commission.

2. REGISTERING CLIENTS

Prime Invest will NOT be able to register clients in the agency's name if they have been previously registered as a client, as another Agency's client or in the developer's database.

If for any reason:

- The client has been previously registered by another agency.
- The client has been previously registered by the owner.
- The client visits the sales offices of the development without being accompanied by the Agency.

There will be no fees payable to the Agency:

- If Prime Invest has NOT received from the developer 100% of the amounts arranged with the owner for the payment of Agency commission.
- If the owner refuses to pay the commission for any reason, there will be no fees payable to the Agency. However, in this case Prime Invest and the Agency may jointly or individually claim payment of the commission under the commission agreement for property sales signed between Prime Invest and the Agency.

3. TERM OF VALIDITY OF THE COMMISSION AGREEMENT

- This commission agreement will remain in force until one of the following circumstances arises:
 - Until the cancellation of the agreement between Prime Invest and the owner.
 - Until the cancellation by mutual agreement between both parties.
- The parties establish that it will suffice to communicate the termination of the validity of this commission agreement by an email sent from the Agency's email address given in the specific conditions of this agreement.
- Prime Invest reserves the right to terminate this agreement if the Agency does not fulfil the conditions established or acts in bad faith in its business relationships. Particularly if it supplies incorrect information to the buyer, or does not abide by the protocol for the Prevention of Money Laundering under current legislation.

This collaboration agreement will be invalidated if Prime Invest ceases to be the company handling the marketing of the Project in question, provided that this circumstance is notified by email to the Agency. This will not affect the rights already acquired by the Agency pursuant to valid reservation contracts with a down-payment made and processed, or properties for which the sales deeds have already been signed, which will continue to be in full effect.

4. CONDITIONS FOR THE VALIDITY OF THE COMMISSION AGREEMENT

As a pre-requisite for the validity of this commission agreement, the Agency must provide Prime

Invest with the documentation listed below (which is by way of example, but not limited), before the date when the commission is chargeable (this being the signing of the reservation contract for the operation in question):

- a. For individuals:
 - Document showing registration for Tax on Economic Activities (IAE), specifically Forms 036, 037 or 200.
 - National ID or Foreign Citizen's ID card of the person named
 - Certificate of bank account ownership in the name of the Agency.
 - Certificate of contractors and subcontractors from the Tax Agency (to be up to date with tax obligations with Hacienda).
- b. For companies:
 - Tax ID number for the company
 - Deed of incorporation or power of attorney, if any.
 - Document showing registration for Tax on Economic Activities (IAE) specifically Forms 036, 037 or 200
 - National ID or Foreign Citizen's ID of the director or attorney-in-fact
 - Certificate of bank account ownership in the name of the Agency.
 - Certificate of contractors and subcontractors from the Tax Agency (to be up to date with tax obligations with Hacienda).

It is specifically stated that this agreement, and therefore the obligations and rights arising hereunder, will only take effect if the Agency has provided Prime Invest with the documentation listed before the stage indicated (signing of the reservation contract). It is essential that the information given by the Agency in this Commission Agreement coincide with that on the documentation submitted.

5. CANCELLATION CLAUSE

This commission agreement will not come into effect in any of the following circumstances:

1. The Agency does not provide Prime Invest with the documentation listed in
 - a. sub-section 4 of this document before the signing of the reservation contract
 - b. between the buyer and the seller.
2. The information given by the Agency in this commission agreement does not coincide with the documentation it has provided.

In both cases, the obligations and rights arising from this commission agreement will not take effect.

6. DATA PROTECTION

In compliance of the General Data Protection Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council dated 27 April 2016, you are informed that the information provided by you will be processed by PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L., with Company Tax Number B-86320249 and address in Málaga, province of Málaga, Centro de Negocios Oasis, N-340 Km 176 - Planta 1ª - Oficina 1, for the purposes of agency agreement management.

The legal basis for processing your data is the performance of the agency agreement. Any products and services offered are based on the consent which you are asked to give, however the withdrawal of such consent will in no way affect the performance of the contract.

The data provided will be stored for as long as the business relationship exists, or for the years necessary for complying with legal requirements. The data may not be passed on to third parties except where we are legally required to do so.

The Agency is entitled to obtain confirmation as to whether PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L. is processing its data, and therefore is entitled to exercise its rights of access, rectification, limitation of processing, portability, opposition to processing and/or deletion of its data by writing to the address given above or by email to info@primeinvest.es attaching a copy of an Identification Document in both cases, and also is entitled to file any complaint with the Controlling Authority (aepd.es)

We also request your permission to offer you products and services related to those requested, provided and/or sold by our company, and in this way to be able to inform you of new items, and also permission to pass your data to the owner of the corresponding developments.

YES

NO

In witness whereof, the parties sign and stamp this document in duplicate, for all effects and purposes.

Signed: Prime Inversiones Inmobiliarias

Signature and stamp Date:
P.O.

X

Signed: The Agency

Signature and stamp Date:
P.O.

X

1. INVOICE TO:

■ REQUIRED INFORMATION

- PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.
- CIF: B86320249
- Oasis Business Centre-N340 -Km176 - Oficina 1 - 1ª Planta
- 29600 Marbella

2. AGENCY'S DETAILS FOR TAX PURPOSES:

- Tax name
- Company Tax Number
- Tax address
- Bill number
- Date (not prior to deed)

3. PROPERTY DETAILS - CONCEPT:

1. Property reference (code); Garage Space Reference; Store room Reference
2. Exact address of the property
3. Full name of client; ID Number/Passport/Foreign Citizens ID of Client
4. Date of deed / Date of signing private sales contract
5. Price
6. Total bill=% commission - Taxable base + VAT - Income Tax withholding of an individual
7. Due date (according to commission agreement).

(Reference details appear both in the reservation contract and in the "Deed Data Sheet")

4. REMARKS

The original deed must be signed and stamped. It will be presented on the day of signing.

Payment: according to the collaboration agreement.

By bank transfer from Prime Invest. We need you to indicate a bank account number, IBAN and SWIFT

Signed: The Agency

Signature and stamp:

Date: P.O.

Bill number
Date of bill

Agency Name for tax purposes
Address
Post code - Town
Company or individual Tax ID number
Contact person
Telephone
E-mail:

Bill made out to:

PRIME INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L.
CIF: B-86.320.249
Oasis Business Centre - N340 - Km 176 - Oficina 1 - 1ª Planta
29600 - Marbella - MÁLAGA - ESPAÑA

Quantity	Description	Unit price
1	"X"% for Agency Commission Fees Commission: "X%" Operation details: 1 Property - identification / Parking - identification / Storeroom identification 2 Full name and address of the complex 3 Client's full name / ID document, Foreign Citizens ID, Passport 4 Date of deed / Date of Private Sales Contract 5 Purchase Price, EXCLUDING VAT	XXXXX,XX
Subtotal		

FORM OF PAYMENT:
Bank transfer according to conditions
IBAN + CCC Bank (AAA BBB CC DDDDDDDDDDD)

- 1 Date when due for payment (according to commission agreement)

Subtotal	XXXXX,XX
21% VAT	XXXXX,XX
⁽¹⁾ Tax Withholding XX%	XXXXX,XX
TOTAL	XXXXX,XX

REMARKS:
 (1) Only for individuals
 (2) No bills will be processed for payment if:
 - If any of the information requested is omitted.
 - Bills are handwritten
 - No signature and stamp
 - Bill issued in any language other than Spanish.