

## CONTRATO DE GESTIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO

En , a \* de \* de 2021.

### REUNIDOS

De una parte, Don/Dña. \*, mayor de edad, con domicilio en \*, con N.I.F. \* en representación de \*, con domicilio fiscal en \* y con C.I.F. \*, en su calidad de \*. En adelante la "Sociedad".

Y de otra, Don \*, mayor de edad, con domicilio profesional y a efectos del presente documento en calle \*, con N.I.F. \*, en su propio nombre y representación. En adelante el "Asesor".

Ambas partes se reconocen capacidad legal y jurídica suficiente para otorgar el presente documento e intervienen en su propio nombre y derecho o a la empresa que representan con arreglo a las siguientes:

### CLÁUSULAS

Primera. - Objeto y duración del contrato.

El objeto del presente contrato es la prestación de un servicio de gestión de un proyecto inmobiliario consistente en la adquisición de un inmueble en \*, para su posterior reforma o rehabilitación integral y venta a terceros (en adelante el "Proyecto").

El Asesor se compromete a prestar dicho servicio de gestión hasta la finalización del Proyecto, el cual se entenderá finalizado una vez estén formalizadas las escrituras públicas de venta a terceros del inmueble.

Ambas partes se comprometen a colaborar estrecha y regularmente para llevar a buen término el presente contrato intercambiando en todo momento la información y documentación necesaria.

Segunda. - Obligaciones del Asesor.

El Asesor se compromete a gestionar el Proyecto y asesorar la Sociedad durante todo el periodo de vigencia del presente contrato con diligencia, ética y profesionalidad, procurando siempre la mayor eficacia en defensa exclusiva de los intereses de la Sociedad.

El Asesor se compromete a llevar a cabo las siguientes tareas:

Análisis de mercado y estudio financiero de la oportunidad de inversión.

Propuestas de reforma del inmueble: el Asesor facilitará una relación detallada sobre las características y los costes de cada propuesta. La Sociedad tendrá el derecho de escoger la propuesta que considere mejor para la realización del Proyecto.

Contratación de equipos reformistas e instaladores necesarios para la rehabilitación del inmueble: tanto el Asesor como la Sociedad deberán estar de acuerdo y conformes en el momento de escoger los diferentes especialistas que se requieran para acometer la obra.

Seguimiento y control de la reforma: el Asesor realizará un seguimiento y control pormenorizado de la reforma hasta la finalización del Proyecto y tendrá la obligación de informar con periodicidad mensual del grado de avance de las obras.

Contratación de servicio e instalación de alarmas y sistemas de seguridad.

Información: informar de cualquier incidencia relevante que pueda surgir durante la ejecución del Proyecto y que afecte a la Sociedad.

Publicidad, promoción y preventa: una vez realizada la compraventa del inmueble e iniciada la obra de reforma, el Asesor iniciará la gestión de preventa, realizando campañas publicitarias y de difusión con información del mismo, insertando imágenes renderizadas que ofrezcan una visión atractiva de un proyecto de decoración sobre la reforma ya finalizada.

Venta: El Asesor tendrá que entregar cada mes a la Sociedad un informe de ventas con el estado y avances en las ventas.

Memoria del Proyecto: una vez finalizado el Proyecto, se realizará y entregará a la Sociedad un documento con toda la memoria de la operación de compra, rehabilitación y posterior venta.

Tercera. - Obligaciones de la Sociedad.

La Sociedad tendrá las siguientes obligaciones frente al Asesor:

La Sociedad tendrá que colaborar activamente con el Asesor en todas las gestiones para las cuales, en virtud del presente contrato, se requiera la participación y el consentimiento de la Sociedad.

Aportación del \*\*% del capital para realizar el Proyecto. (se puede adjuntar un anexo con detalles específicos de la inversión a realizar)

Plazos pagos inicio, ejecución y finalización reforma.

La Sociedad tendrá que pagar al Asesor los honorarios pactados según se indica en la cláusula Cuarta.

Cuarta. - Remuneración del Asesor.

En el caso de que el Resultado del Proyecto sea positivo, la remuneración del Asesor será el \*\*% (I.V.A. incluido) del Resultado del Proyecto. Se entenderá por Resultado del Proyecto la cantidad que resulte, antes del pago del impuesto de sociedades, tras deducir de la totalidad de los ingresos obtenidos por el Proyecto la suma de los gastos imputables al mismo y cualquier coste que tenga el Gestor por la gestión administrativa, contable y fiscal del Proyecto.

En caso de existir diferentes inversores cada inversor pagará de manera independiente y directa la remuneración al gestor aquí pactada.

Como provisión de fondos, la Sociedad hará entrega el día de \* al Asesor de la cantidad de \*, para el desarrollo de la actividad encomendada.

Dentro de \* desde la fecha en que haya tenido lugar la finalización del Proyecto, la Sociedad abonará al Asesor el resto de la remuneración.

En caso de resolución anticipada por causa no imputable al Asesor no vendrá obligado a devolver la provisión de fondos.

El Asesor solo percibirá honorarios de la Sociedad y en ningún caso percibirá honorarios de parte de las agencias inmobiliarias, propietarios de inmuebles, equipos de reformistas, compradores finales y cualquier otra empresa o particular que participe en el Proyecto.

Quinta. - Protección de datos y confidencialidad.

El Asesor garantiza la confidencialidad de toda la información suministrada por la Sociedad, no obstante, éste autoriza al amparo de la Ley 15/1999 de 13 de diciembre (LOPD) y Ley 34/2002, al tratamiento de sus datos personales con las finalidades señaladas en el presente documento y su inclusión en los ficheros informatizados dispuestos al efecto. Asimismo, autoriza a que sus datos y los del inmueble sean cedidos a las personas con interés acreditado en el mismo: notarías, entidades y organismos públicos involucrados en la transacción. El firmante podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación y cancelación sobre sus datos, en el domicilio que figura en el encabezamiento de este contrato.

En ningún caso el Asesor puede hacerse responsable de la licitud, veracidad y exactitud de los datos facilitados, quedando bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad la notificación a la misma de cualquier modificación de los mismos.

Sexta. - Domicilio.

Las personas contratantes designan expresamente como domicilios para la práctica de las notificaciones que hubieran de producirse entre las mismas, los respectivamente indicados en el encabezamiento del presente documento, que sólo podrán ser modificados mediante notificación fehaciente.

Séptima.- Ley aplicable y jurisdicción.

El presente contrato tiene carácter mercantil y se regirá por sus propias cláusulas y en su defecto, por el Código de Comercio, Leyes especiales y usos mercantiles.

Las partes renuncian a cualquier fuero propio que pudiera corresponderles y acuerdan someter las discrepancias y diferencias que puedan surgir con motivo de la validez, interpretación, ejecución o extinción de este Contrato a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de \*.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato, que se extiende en dos ejemplares, igualmente originales, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL ASESOR      LA SOCIEDAD