

ACUERDO PARA LA INTERMEDIACION DE VENTA INMOBILIARIA

Entre:

De una parte, la sociedad comercial **GALMA REALTY, S. R. L.**, entidad comercial con RNC No. 1-01-79738-1 con domicilio en Av. Los Próceres, plaza Diamond, local 23B, de esta ciudad de Santo Domingo, D. N., República Dominicana, debidamente representada por su Presidente, **ING. LUIS SABATER NUÑEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula No. 001-0289772-5, domiciliado en esta ciudad, quien para los fines de este contrato se denominará **LA PRIMERA PARTE**, y de la otra parte,

Olima Real Estate S.R.L., entidad comercial con RNC No. 1-31-14663-5, con domicilio principal la Avenida Juan Pablo Duarte Esq. Mamón, Plaza Trinitaria de Santiago, República Dominicana, debidamente representada por su **CEO Lic. Olivier Jean Flambert**, de nacionalidad Belga, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1218233-2, quien en lo adelante y para los fines y consecuencias de este contrato se denominará **LA SEGUNDA PARTE** o **EL INTERMEDIARIO**, todos capaces,

En lo adelante del presente acuerdo de intermediación, al referirse a **LA PRIMERA PARTE** y a **EL INTERMEDIARIO** de manera conjunta, se les denominará como "Las Partes".

PREÁMBULO

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE posee los derechos exclusivos de la comercialización del Proyecto Habitacional denominado: **RESIDENCIAL METRO RESIDENCES**, compuesto por dieciocho (18), Unidades Funcionales, localizado en la calle Gilberto Gómez No. 31, Naco, D. N.

RESIDENCIAL AVENTURA, compuesto por dos edificios de ocho (8), Unidades Funcionales, localizado en la calle Primera esq. Calle Central en la Colonia de Los Doctores. Santo Domingo Norte.

RESIDENCIAL GALMA VII, compuesto por dos edificios de seis (6), Unidades Funcionales, localizado en la calle 7 de la Urbanización La Esmeralda, La Vega.

POR CUANTO: LA SEGUNDA PARTE está dedicada al negocio de Bienes Raíces en la República Dominicana, prestando sus servicios de intermediación de ventas a empresas o personas físicas.

POR CUANTO: LA PRIMERA PARTE, a los fines de promover y facilitar la venta de las Unidades Funcionales del Proyecto indicado precedentemente, ha determinado suscribir el presente acuerdo con **EL INTERMEDIARIO** para que este realice las gestiones de promoción de dicho proyecto, con el apoyo informativo y mercadológico de **LA PRIMERA PARTE**; y con el propósito de regular las responsabilidades y obligaciones a cargo de cada una de las partes.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente acuerdo, las partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Objeto del Contrato. **LA PRIMERA PARTE** mediante el presente acto formaliza su intención de reconocer las gestiones que deberá realizar **EL INTERMEDIARIO**, a los fines de promover las ventas de las Unidades Funcionales de los Proyecto **RESIDENCIAL METRO RESIDENCES, RESIDENCIAL AVENTURA & RESIDENCIAL GALMA VII**, según las condiciones que se establecen en el presente acuerdo.

PARRAFO: Este contrato NO tiene carácter exclusivo y por lo tanto **EL INTERMEDIARIO** y **LA PRIMERA PARTE** no están sujetos a ninguna restricción en cuanto a hacer negociaciones y suscribir contratos, ya sea con personas físicas o jurídicas, con relación a la provisión u obtención de servicios similares.

SEGUNDO: Las partes acuerdan que el precio mínimo en el que **EL INTERMEDIARIO** podrá gestionar las ventas de las diferentes Unidades del Proyecto será el precio establecido en cada caso por **LA PRIMERA PARTE**; Quien se compromete a informar por escrito a **EL INTERMEDIARIO** de las variaciones que sean experimentadas en los precios de venta.

TERCERO: HONORARIOS. **LA PRIMERA PARTE** pagará a **EL INTERMEDIARIO** una comisión del **CUATRO POR CIENTO (4%)**, más ITBIS, por cada venta realizada, pagadera en la siguiente forma: a) Un 50% cuando el cliente complete el 10% del valor de la compra y haya firmado el contrato de opción a compra; b) Un 40% cuando el cliente complete el 25% del valor del inmueble; y c) Un 10% al momento del saldo del precio de venta acordado.

Olima Real Estate, S.R.L.
R.N.C. 1-31-14663-5
Tel. 809-724-4999
Santiago, Rep. Dom.

PARRAFO: EL INTERMEDIARIO emitirá una factura válida para crédito fiscal por concepto de comisión por venta. Cada uno de estos pagos se materializará dentro de los quince (15) días laborables siguientes al pago recibido y disponible en las cuentas de **LA PRIMERA PARTE**.

CUARTO: Queda entendido y acordado que **LA PRIMERA PARTE** se reservará el derecho de no aprobar solicitudes de clientes, enunciando razones o sin ella.

QUINTO: Por medio del presente acto las partes acuerdan que los pagos de los Clientes se harán directamente a las cuentas bancarias de la Empresa Propietaria del Proyecto, por tanto, **EL INTERMEDIARIO** no está facultado para recibir sumas de dinero en nombre del Proyecto.

SEXTO: Este Contrato tendrá una duración de **UN (1) AÑO**, contado a partir de su fecha y podrá renovarse automáticamente por igual periodo, salvo que una de las partes diere aviso a la otra de su deseo de terminarlo, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su terminación.

PARRAFO: El presente contrato podrá ser rescindido unilateralmente por cualquiera de las partes contratantes, debiendo notificar por escrito a la otra parte su decisión por lo menos treinta (30) días de anticipación.

SEPTIMO: NO ASOCIACION COMERCIAL. Queda entendido por **LAS PARTES** que el presente Contrato no será considerado como la creación de una empresa conjunta o sociedad entre ellas. Las relaciones de **LAS PARTES** serán exclusivamente relativas a la provisión de los servicios independientes objeto de este contrato.

OCTAVO PRIMERO: Prevención del Lavado de Activos. **EL INTERMEDIARIO** declara, reconoce y acepta haber sido informado por **LA PRIMERA PARTE** de las disposiciones contenidas en la Ley No. 155-17 contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, admitiendo que constituye un sujeto obligado no financiero a los fines de dicha ley, quedando obligado a las regulaciones emanadas de esta. **EL INTERMEDIARIO** se compromete a instruir sobre dicha normativa a cada cliente que pueda presentar, y a realizar sus mejores esfuerzos para ofrecer a **LA PRIMERA PARTE** las informaciones que le sean requeridas de dichos clientes.

NOVENO: LAS PARTES declaran que los suscriptores de este documento cuentan con todos los poderes y facultades legales para representar a sus respectivas compañías.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y el otro para el Notario que tenga a bien legalizar las firmas. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, hoy día _____ () del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**.

POR LA PRIMERA PARTE:

GALMA REALTY, S. R. L.

Debidamente representada por:

ING. LUIS M. SABATER NUÑEZ
CASTRO PRESIDENTE



POR EL INTERMEDIARIO:

Olima Real Estate, S.R.L.

R.N.C. 1-31-14663-5

Tel. 809-724-4999

Santiago, Rep. Dom.

Olima Real Estate

Debidamente representada por:

Olivier Flambert
CEO

Yo, _____, Abogado, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, Matricula del Colegio de Notarios Num. _____, **CERTIFICO Y DOY FE**, que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores, **LUIS M. SABATER NUÑEZ Y CESAR MEDRANO**, de generales que constan, quienes me declararon que son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos sus actos, por lo que deben merecer entero crédito. En Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, hoy día _____ () del mes de _____ del año **DOS MIL VEINTITRES (2023)**.

NOTARIO PÚBLICO