

Estimados Colegas;

**Ref.: Propuesta de Contrato de Co- comercialización del futuro desarrollo Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. en relación con el tema de la referencia. Estamos autorizados en exclusiva a Gerenciar la comercialización del **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**, el que podrán ver en su sitio web: [www.parquelomaverde.com.ar](http://www.parquelomaverde.com.ar) . Nos ponemos en contacto con Uds. a efectos de remitirles la siguiente propuesta de autorización para comercialización de las unidades dentro del emprendimiento **Parque Industrial**, y les hacemos llegar el texto del Boceto del Futuro contrato que firmaríamos en caso que Uds. estén interesados:

Por la presente, ASLB SA. que gira en plaza bajo la denominación **ANA SIMEONE Servicios Inmobiliarios Corporativos** en adelante, el “GERENCIADOR” domiciliado en la calle Colectora Panamericana al 700, Martínez, Buenos Aires.

Considerando que:

El GERENCIADOR Fue autorizado en exclusiva por el propietario del Desarrollo, a realizar el gerenciamiento de la comercialización **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**, ubicado en el km 56,5 de la Ruta 9 ( Ramal Escobar, en las calles Congreve y Fondo de la Legua) de la Prov. de Bs. As, cuyos datos y detalle del proyecto se encuentra en el sitio web: [www.parquelomaverde.com.ar](http://www.parquelomaverde.com.ar)

La Empresa ... ( el colega que va a co-comercializar), con domicilio en , representado en este acto por el Sr.....D.N.I. N°..., Matricula N°.....(en adelante, el “CO-BROKER”) se dedica a la intermediación inmobiliaria de propiedades industriales y comerciales, representación de inquilinos y asesoramiento inmobiliario para distintas empresas y clientes y cuenta con medios y estructura suficiente a tales fines.

El CO-BROKER posee vastos conocimientos y contactos con potenciales usuarios interesados en comprar unidades dentro de **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**

Por lo tanto, el GERENCIADOR otorga al CO-BROKER la presente autorización, en los términos y condiciones que se detallan en la presente.

**PRIMERA:** El GERENCIADOR autoriza al CO-BROKER a promover y gestionar a su exclusivo costo la comercialización de unidades funcionales dentro del **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**. El CO-BROKER actuará y cumplirá las funciones que se acuerdan en la presente, dejando aclarado el GERENCIADOR, se reserva a su exclusivo juicio, la facultad de otorgar una autorización similar a la presente, a otros colegas del sector.

**SEGUNDA:** La presente Autorización de Comercialización perdurará hasta la venta/ alquiler final de todas las unidades. El CO-BROKER podrá renunciar a la presente autorización comunicándolo en forma expresa con una anticipación de 10 días hábiles.

**TERCERA:** En caso que el Co-Broker comience y finalice la venta y/o alquiler de una o más unidades dentro del **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**, el CO-BROKER tendrá derecho a percibir, el 75 % de la comisión que se pague su cliente por la venta y/o alquiler de las unidades funcionales, establecidas como máximas en : **Compra-Venta:** 4% (cuatro por ciento) más IVA del monto de la operación. **Alquiler:** 5% (Cinco por ciento) más IVA , comisiones que pactará con sus clientes por su participación e intermediación efectiva en la venta y/o alquiler. Todos los gastos y costos, directos y/o indirectos en que incurra el CO-BROKER por el cumplimiento de esta autorización estarán al exclusivo cargo del CO-BROKER, salvo aquellos que se pacten expresamente en cada caso con el GERENCIADOR. El GERENCIADOR se reserva el derecho de aceptar o rechazar a cualquier oferta sin necesidad de expresar causa de rechazo y sin que el CO-BROKER tenga derecho a percibir honorarios o suma alguna respecto a las gestiones realizadas ni a efectuar reclamo alguno en virtud de dicho rechazo. El GERENCIADOR no garantiza ni asume responsabilidad alguna por el cumplimiento del pago de las comisiones o reintegro de gastos por parte de los clientes del Co Broker. Los actos que el Co Broker realice serán por cuenta propia, por tanto aquellos que sean objeto de imposición fiscal, deberán ser asumidos estrictamente por el Co Broker.

**CUARTA:** El CO-BROKER se compromete a cumplir y/o hacer cumplir (entre su personal, colaboradores y terceros contratados directamente por el CO-BROKER) las Normas de Ingreso-Egreso y/o Seguridad en **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** durante la ejecución de las obras

**QUINTA:** El CO-BROKER queda autorizado a tomar Cartas de Intención. Las reservas solo podrán ser realizadas en las oficinas del GERENCIADOR y serán " Ad Referendúm" de la aprobación de los propietarios del emprendimiento. Las reservas solo podrán ser tomadas con cheques a la orden de DIN SRL, por un 5% del valor de la compra y en caso que el cliente no acepte, podrá también dejarla depositada en la escribanía que actuará en la escrituración de las unidades y de las que serán notificados ante su requerimiento.

**SEXTA:** El procedimiento de venta será el siguiente: Reservas 5% del monto de venta y /o alquiler, depositada en las oficinas del GERENCIADOR, puede ser con cheque o efectivo. Contrato de suscripción de Obra al costo: 25% del monto de la compra.. El saldo de precio será abonado durante el plazo de obra en 20 cuotas mensuales en pesos. La obra se realizará estrictamente al costo a pagar totalmente en pesos con ajuste CAC. Los Contratos de suscripción se podrán firmar una vez vendidas el 70% de las unidades de cada etapa y a partir de allí correrán los plazos de obra. En caso de arrepentimiento una vez citados a la firma de los Contratos de suscripción, los Reservantes perderán en caso de incumplimiento el monto entregado en garantía de la reserva de la siguiente forma: 50% para el Gerenciador y 50 % para el CO- BROKER en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

**SEPTIMA:** La presente no confiere al CO-BROKER derecho de propiedad alguno sobre la denominación comercial de la marca, sin embargo se autoriza a los Co - Broker a promocionar el **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** en sus anuncios, en sus sitios web y en cualquier lugar que lo considere oportuno, con su marca propia y su logos, siguiendo la misma política de imagen del proyecto y en caso de realizar newsletters , el diseño deberá ser autorizado previamente por el GERENCIADOR a fin de constatar que el Co- Broker respeta las reglas de imagen del proyecto-

**OCTAVA:** El GERENCIADOR informa a través del site [www.parquelomaverde.com.ar](http://www.parquelomaverde.com.ar) al CO-BROKER los precios de venta y/o alquiler vigentes en **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** , así como los planes de financiación y las condiciones generales y particulares aplicables. El GERENCIADOR podrá modificar la lista de precios y el detalle de condiciones informando al CO-BROKER por cualquier medio con 10 días de antelación como mínimo y/o a través del site del emprendimiento.

**NOVENA:** El CO-BROKER reconoce que toda la información técnica, comercial, financiera o de cualquier otra naturaleza de **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde**, que le ha sido y/o le será suministrada en virtud de la presente para poder ser suministrada a sus clientes después de percibidas y documentadas las ofertas de compra o alquiler, debe ser confidencial y usada implícitamente a el fin de la venta y/o alquiler. Todos los modelos básicos, podrán ser bajados del site del desarrollo, en el apartado CONTRATOS.

**DECIMA:** Al elegir al CO-BROKER, el GERENCIADOR ha atendido a la experiencia, capacidad, prestigio, matriculación que habilitan su actividad y otras cualidades del CO-BROKER. En tal virtud, queda expresamente prohibido al CO-BROKER ceder o delegar a cualquier tercero u organización que no reúna iguales condiciones por la que fue seleccionado, la presente autorización o cualquier derecho u obligación establecidos en la misma. El GERENCIADOR podrá incluir con carácter complementario y no sustitutivo de sus funciones a uno o más CO-BROKERES a los efectos de apoyar la comercialización, sin que ello disminuya o modifique sus obligaciones y responsabilidades derivadas de la presente.

**DECIMO PRIMERA:** Los clientes que presenta el Co- Borker quedarán perfectamente registrados a su cargo. La única relación existente entre las partes es la que resulta de esta autorización dejando sin efecto cualquier otro documento y/o correspondencia intercambiada con fecha anterior a la presente no existiendo nada que reclamarse mutuamente por relaciones anteriores renunciando ambas partes expresamente a cualquier reclamo que les pudiera corresponder. El CO-BROKER no es un empleado del GERENCIADOR sino que es un contratante independiente vinculado por una relación comercial con el GERENCIADOR. El CO-BROKER el será único responsable de las obligaciones legales y/o convencionales que asuma respecto de los empleados y/o terceros de que se valga para realizar las actividades previstas en el Contrato, inclusive del cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y/o de seguridad social que resulten de aplicación a aquéllos. En especial cuando éstos se encuentren por cualquier causa dentro del predio de **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** o de las oficinas/dependencias del GERENCIADOR. En consecuencia, El CO-BROKER, se compromete a mantener indemne al GERENCIADOR y/o a los dueños de **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** respecto de cualquier demanda, acción o reclamo judicial o extrajudicial proveniente de sus empleados y/o de terceros directamente contratados por el CO-BROKER y a resarcir al GERENCIADOR y/o a los dueños de **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** de cualquier suma reclamada o cualquier perjuicio sufrido, originado en reclamos de tal naturaleza, incluyendo los honorarios profesionales. Asimismo, el CO-BROKER renuncia a reclamar del GERENCIADOR y/o a los dueños de **Parque Industrial, Comercial & Logístico Loma Verde** indemnización alguna por todo daño que se pueda producir a sus intereses, personas o bienes y a los intereses o personas o bienes de sus dependientes o subcontratistas por el hecho o en ocasión del desarrollo de sus tareas.

**DECIMO SEGUNDA:** El mecanismo de aceptación propuesto para la presente autorización es el siguiente: dentro de los siguientes 30 (treinta) días corridos de la fecha que ostenta la presente, el CO-BROKER enviará la presente suscripta por el presidente de su compañía o un apoderado, acusando recibo de esta oferta y transcribiendo la presente en forma completa y textual. Dicha carta sólo documentará la recepción de la presente, que el DESARROLLADOR podrá luego aceptar o rechazar. Al efecto consideraremos que, en caso que el DESARROLLADOR decida aceptar la presente autorización la misma constituirá manifestación plena, inequívoca y suficiente de vuestra decisión de aceptar todos los términos y asumir las obligaciones previstas en la misma, sin que sea necesario ninguna otra manifestación de voluntad, expresa o tácita.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. En caso de controversia las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de San Isidro, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponder.