

CONTRATO DE SERVICIOS DE ASESORÍA ESPECIALIZADA DE INTERMEDIACIÓN DE CRÉDITO INMOBILIARIO

En Palma de Mallorca, a ... de de 20..

REUNIDOS

De una parte,

Don Jose Vicente Melgar Muñoz, mayor de edad, con NIF xxxxxxxxxx, ICI intermediario de crédito inmobiliario, colegiado nº 379 y con domicilio en c/ Alfonso el Magnanimo nº 41, piso 1º, puerta 1ª, de Palma de Mallorca, Baleares, con teléfono de contacto 607 281 282 y email, info@okmallorcacredit.com, en su propio nombre y representación.

Don José Vicente Melgar Muñoz está inscrito en el Registro de intermediarios de crédito inmobiliario del Banco de España, con el número de codificación D874, como intermediario de crédito inmobiliario, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 y siguientes de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En adelante, “**OK MALLORCA CREDIT**”.

De otra parte,

Dña., mayor de edad, con DNI, y D. con domicilio en c/, con teléfono de contacto y y email, en su propio nombre y representación.

En adelante, el “**CLIENTE**”

OK MALLORCA CREDIT y el **CLIENTE** que, en adelante, podrán ser denominados, individualmente, la “**Parte**” y conjuntamente, las “**Partes**”, reconociéndose mutuamente la capacidad jurídica necesaria para contratar y obligarse, y en especial, para el otorgamiento del presente CONTRATO DE SERVICIOS DE ASESORIA ESPECIALIZADA DE INTERMEDIACIÓN DE CRÉDITO INMOBILIARIO (en adelante, el “**Contrato**”)

EXPONEN

- I. Que Don Jose Vicente Melgar Muñoz en representación de **OK MALLORCA CREDIT**, dispone de los conocimientos, experiencia y medios materiales necesarios para prestar los servicios de Intermediación financiera.
- II. Que **OK MALLORCA CREDIT** tiene como actividad principal la de intermediar entre el Cliente y diversas entidades de financiación del mercado, con el objetivo de encontrar la mejor financiación para el cliente, sin trabajar en

exclusiva para ninguna Entidad de Crédito

- III. Que **OK MALLORCA CREDIT** no es ninguna franquicia y tiene suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil con la compañía CATALANA OCCIDENTE S.A POLIZA Nº 8-10.247.492-C

- I. Que el cliente desea contratar los servicios y conocimientos de **OK MALLORCA CREDIT**, ya que está interesado en la obtención de financiación.
- II. Que, en virtud de lo anterior, **OK MALLORCA CREDIT** desea, libre y espontáneamente, comprometerse a la prestación de los servicios, de intermediación financiera solicitados por el CLIENTE, circunstancia que las partes desean formalizar a través del presente contrato, que regirá por las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto del Contrato. El objeto del presente contrato consiste en que, **OK MALLORCA CREDIT** se compromete a intermediar de forma independiente, entre las distintas entidades de crédito y el CLIENTE, para buscar financiación seleccionando entre diferentes productos, y entre las mejores condiciones de precio posible, según disponibilidad de mercado. Que el CLIENTE está interesado en la obtención de financiación que se detalla:

FINANCIACION CRÉDITO HIPOTECARIO PARA UNA VIVIENDA DE EUROS (..... €)

En adelante, el “**Servicio**”.

SEGUNDA. - Forma de prestación del Servicio. **OK MALLORCA CREDIT** actuara realizando las siguientes directrices:

***OK MALLORCA CREDIT** efectuará los análisis de la documentación que permitan el buen fin de la operación, así como preparará y redactará cuantos documentos sean necesarios para ello. De este modo, se compromete a seleccionar, entre todos los productos que se ofrecen en el mercado, los que mejor se adapten a las características del préstamo o crédito solicitado, de conformidad con la información proporcionada.*

*A tales efectos, se autoriza expresamente a **OK MALLORCA CREDIT** para que en nombre de EL CLIENTE pueda realizar los trámites necesarios para la aprobación y firma definitiva crédito. Así como para solicitar de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) un informe sobre sus riesgos crediticios.*

Finalmente, se entenderá realizado el encargo en el momento que el crédito sea aprobado por la entidad bancaria.

*Se entenderá también realizado el encargo, para el caso de que el cliente, a pesar de presentarle las ofertas vinculantes, o en su caso, la propuesta única atendidas sus circunstancias, no aceptará las mismas, y después contratará por su cuenta, con cualquiera de las entidades financieras relacionadas con las ofertas presentadas, formalizando finalmente el préstamo gracias a la información facilitada y/o gestiones realizadas por **OK MALLORCA CREDIT**.*

La anterior estipulación se aplicará igualmente para el caso de que se diera el supuesto referido, en el plazo de los 14 días en que EL CLIENTE pueda ejercer el derecho de desistimiento del contrato por lo que se entienda que dicho desistimiento obedezca a pura arbitrariedad, atente a la buena fe, y suponga un abuso de derecho, de conformidad

*con el artículo 7 del Código Civil, por cuanto el consumidor recibe un provecho de las gestiones ya realizadas por **OK MALLORCA CREDIT** y la información facilitada. Si bien en dicho caso, no se abonarán honorarios, sino daños y perjuicios, que se contabilizan en los honorarios pactados, más en su caso, los demás daños y perjuicios que se puedan contabilizar.*

Estas directrices o instrucciones serán, a su vez, necesariamente determinantes del alcance, la forma y el contenido del servicio.

TERCERA. – Duración del encargo. **OK MALLORCA CREDIT**, se compromete durante un plazo de 6 meses a realizar las operaciones pertinentes para la obtención del servicio.

CUARTA. – Modificaciones o ampliaciones del objeto del contrato Si, durante la vigencia del presente Contrato, el CLIENTE y/o **OK MALLORCA CREDIT** consideran oportuno modificar y/o ampliar el ámbito o materias del Servicio, ambas partes deberán negociar el alcance de dichas modificaciones o ampliaciones. Los acuerdos adoptados en la negociación deberán constar por escrito, y quedarán incorporados como anexos al presente contrato. Asimismo, si el CLIENTE o **OK MALLORCA CREDIT**, considera oportuno modificar o alterar el contenido del Servicio, este deberá notificar a la otra parte con el fin de negociar y/o acordar el nuevo precio del mismo. La preparación de cualquier servicio adicional o complementario se registrará por lo establecido en este contrato.

QUINTA.- Desistimiento y Resolución del contrato. El CLIENTE podrá desistir del contrato de Intermediación, en el plazo de los catorce días naturales siguientes a la formalización del contrato de intermediación sin alegación de causa alguna y sin penalización, si bien responderá de los daños y perjuicios causados a **OK MALLORCA CREDIT**, si se diera el supuesto previsto en el penúltimo párrafo de la estipulación segunda.

Por otro lado, **OK MALLORCA CREDIT** podrá resolver el Contrato, sin penalización alguna, una vez se haya constatado la imposibilidad de encontrar una solución en el mercado que se ajuste a los requerimientos del CLIENTE. Además, el contrato podrá resolverse por las siguientes causas:

- 1.- Por incumplimiento de cualquiera de sus ESTIPULACIONES, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 1124 del Código Civil, con el resarcimiento de daños y perjuicios en su caso. Ello sin perjuicio de optar por exigir el cumplimiento del contrato, tal como preceptúa el artículo mencionado, con el resarcimiento de daños y perjuicios, y abono de intereses, en su caso.
- 2.- Por mutuo acuerdo.
- 3.- Por todas aquellas otras causas previstas en Derecho.

En cuanto a los medios de reclamación, de acuerdo con el art. 6 del Decreto 46/2009, de 10 de julio, sobre las hojas de reclamación o de denuncia en materia de consumo, el cliente tiene derecho a obtener una hoja oficial de reclamación o denuncia, así como los formularios establecidos por los sistemas extrajudiciales de resolución de conflictos determinados por la Administración Pública.

SEXTA. – Fuerza mayor. Ninguna de las partes podrá ser considerada como responsable de un retraso, defecto o error de la prestación del servicio cuando esto sea debido u ocasionado por una causa de fuerza mayor.

SÉPTIMA. - Honorarios y forma de pago. Las partes acuerdan el pago de la siguiente remuneración variable por la prestación del servicio sin incluir los gastos que puedan derivar de esta operación:

El cliente abonará uno honorario mínimos de un 2% y un 5% máximo del precio de compraventa registral, siempre previamente pactado y firmado antes de realizar el trabajo solicitado.

El honorario pactado por la intermediación asesoramiento financiero es del% es decir-€

Todo ello sin perjuicio de otros gastos que se puedan originar. Los cuáles será comunicado su coste, previamente al cliente, y en caso de aceptación, se facturarán de forma separada y deberán abonarse a su presentación al cobro, o bien serán facturados directamente por las entidades correspondientes. En cualquier caso, **OK MALLORCA CREDIT** detallará en un anexo al contrato dichos gastos a labor meramente informativa para el CLIENTE, siendo la Entidad de Financiación escogida por el CLIENTE la responsable de la facturación y pago de dichos gastos. Los honorarios se abonarán mediante transferencia bancaria en el momento de la formalización de la financiación con la entidad de crédito, o cuando se entienda realizado el encargo, de conformidad con lo establecido en el pacto anterior segundo. Por último, **OK MALLORCA CREDIT**, emitirá una factura al cliente, cumpliendo con los requisitos legales, necesarios dentro de los plazos previstos de la legislación actual. El importe deberá ser abonado antes de la firma para levantar el acta al Banco de España mediante transferencia bancaria en el número de cuenta:

Concepto: ES94 2100 7852 3013 0120 8821 CAIXA BANK

Los honorarios derivados de los Contratos de Intermediación Financiera se encuentran exentos de IVA (según el artículo 20.uno.18 LIVA).

OCTAVA. – Cumplimiento de la normativa de la Legislación aplicable al contrato de intermediación financiera. Las presentes Condiciones Generales de contratación se encuentran sujetas a lo dispuesto por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

NOVENA. - Gastos y costas. El cliente deberá asumir el total de los honorarios de cualquier otro profesional que pueda participar en el servicio, así como todos los gastos relacionados con este, incluidos, entre otros, tasas, impuestos, sanciones, multas, costas o depósitos. En ningún caso se podrá exigir a **OK MALLORCA CREDIT** la asunción de estos gastos.

DÉCIMA.- Obligaciones del Cliente. El Cliente se compromete a informar o hacer entrega de toda la información útil y/o relevante y veraz para la correcta prestación del Servicio dentro de los plazos establecidos en el contrato.

Asimismo, el cliente se compromete a colaborar con **OK MALLORCA CREDIT** durante la prestación del servicio, no pudiendo impedir o dificultar su labor.

DECIMAPRIMERA. - Documentación del cliente. **OK MALLORCA CREDIT**, para poder desarrollar el objeto del encargo precisará que EL CLIENTE facilite y entregue la **documentación necesaria y veraz** que requieran las entidades financieras para que éstas puedan autorizar el préstamo interesado.

Dicha documentación deberá ser entregada por EL CLIENTE a **OK MALLORCA CREDIT** a requerimiento de esta última en el plazo de tiempo más breve posible. Con dicha entrega, **EL CLIENTE autoriza a OK MALLORCA CREDIT para disponer de dichos datos para el buen fin del objeto del encargo.**

Todo ello sin perjuicio de la confidencialidad del tratamiento de datos al que más adelante se hará referencia.

Toda la documentación de los contratos será guardada durante un periodo de 6 años según la Ley vigente actual, para el reclamo de las entidades de crédito.

DECIMASEGUNTA. - Autorización para compartir documentación con terceros. EL CLIENTE mediante este contrato autoriza por la presente a **OK MALLORCA CREDIT** para presentar en su nombre, a través de cualquier medio (personal, telemático o de cualquier otra índole) dicha documentación a las entidades financieras que **OK MALLORCA CREDIT** tenga por conveniente, sin restricción ni limitación alguna, eximiéndose a **OK MALLORCA CREDIT** de cualquier responsabilidad ante la veracidad de los datos y documentos aportados.

DECIMATERCERA. - Cumplimiento de normativa sobre prevención de blanqueo de capitales. En virtud de lo establecido en la Ley 10/2010 de prevención de blanqueo de capitales y financiación de actividades terroristas, parte de la información mercantil, económica y financiera aportada en relación con este servicio quedaría fuera de secreto profesional, pudiendo **OK MALLORCA CREDIT** verse obligado a compartir la información financiera del cliente con las autoridades financieras y administrativas que así lo exijan como medida de prevención de estos delitos.

DECIMACUARTA. - Obligaciones de OK MALLORCA CREDIT. **OK MALLORCA CREDIT** se compromete a prestar el Servicio de forma diligente, velando por el interés del CLIENTE.

Igualmente, **OK MALLORCA CREDIT** se compromete a prestar el servicio dentro de las fechas y/o plazos acordados con el Cliente y de acuerdo con sus instrucciones.

Asimismo, **OK MALLORCA CREDIT** reconoce haber informado al Cliente, previamente a la firma de este contrato, sobre las características esenciales del servicio y/o todas las informaciones sobre cómo y/o en qué condiciones se prestan o se realizan, además de cualquier otra información precontractual que fuese necesaria o que pudiera afectar a su idoneidad para la prestación del Servicio.

OK MALLORCA CREDIT está obligado a tener a disposición de sus clientes un formulario de quejas y reclamaciones según la Ley 46/2009, de 10 de julio, sobre hojas de reclamación. Que podrá solicitar para su interés cuando lo desee.

OK MALLORCA CREDIT está obligado a tener un seguro de Responsabilidad Civil o aval bancario. Que podrá solicitar para su interés cuando lo desee.

DECIMAQUINTA.- Responsabilidad. Incurrirá en responsabilidad cualquiera de las partes que actúe de forma negligente o culposa en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato y ocasionare con ello un daño o perjuicio a la otra parte. La parte que tenga que afrontar cualquier tipo de daño o perjuicio en virtud de la actuación de la otra parte podrá reclamar una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

OK MALLORCA CREDIT realizará la prestación del servicio con la diligencia y calidad debida, comprometiéndose a asumir la responsabilidad por los errores, defectos o demoras producidas en su ejecución, o por su incorrecta o falta de ejecución. No obstante, **OK MALLORCA CREDIT** no será responsable de los errores, defectos o demoras producidas en la ejecución, o la incorrecta ejecución o de la no ejecución del contrato, cuando esto emane de la omisión o falseamiento de cualquier información, documento o dato facilitado por el cliente, **OK MALLORCA CREDIT** tampoco estará obligado a verificar la autenticidad y exactitud de dichos datos o informaciones.

Finalmente, **OK MALLORCA CREDIT** tampoco responderá de las decisiones adoptadas por órganos judiciales, extrajudiciales o administrativos, siempre que haya actuado con la diligencia debida.

DECIMASEXTA. – Obligación del secreto y confidencialidad. Ninguna de las partes podrá reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información sin previa autorización escrita y expresa de la otra parte.

Ambas partes se comprometen a que la utilización de la información solo se estará dirigida a alcanzar los objetivos del contrato y no otros, y que, así, sólo estará en conocimiento de aquellas personas estrictamente necesarias para cumplir con aquellos.

DECIMASÉPTIMA. – Protección de datos. **OK MALLORCA CREDIT** se obliga a no difundir a terceros y guardar el más absoluto secreto de toda la información que tenga acceso en cumplimiento del presente contrato. La empresa tratará la información que nos facilita solamente con el fin de prestarles el servicio solicitado y en su caso realizar la facturación del mismo. 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 se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o para el correcto cumplimiento del servicio solicitado. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en **OK MALLORCA CREDIT** estamos tratando sus datos personales por tanto tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios. Asimismo, solicitamos su autorización para ofrecerle productos y servicios relacionados con los solicitados y fidelizarle como cliente.

SI NO

DECIMAOCTAVA. - JURISDICCIÓN. Las partes intervinientes de común acuerdo hacen constar que cualquier discrepancia cuestión o reclamación, resultantes de la ejecución o interpretación del presente contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, sean resueltas ante los Tribunales de Palma de Mallorca.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.

Firmado por duplicado y a un solo efecto,

Fdo. Cliente

Fdo. **OK MALLORCA CREDIT**