

ALGEMENE VOORWAARDEN JM² INVESTMENTS

CARRETERA AL-9104 | KM 4,2 | ES-04830 | VELEZ-BLANCO
ALMERIA | ANDALUSIA | SPANJE
Ingeschreven onder nummer Y6574471G

Artikel 1: Toepasselijkheid, definities:

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten die JM² INVESTMENTS, hierna te noemen 'Velez Real Estate', sluit met haar relaties, hierna te noemen 'wederpartij'.
2. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin de wederpartij een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de consument'.
3. Bepalingen die afwijken van deze algemene voorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax, WhatsApp, Messenger, SMS of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
5. De door Velez Real Estate te vervaardigen c.q. door de wederpartij verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
6. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
7. Indien Velez Real Estate niet binnen bekwame spoed nakoming door de wederpartij verlangt, laat dit het recht op nakoming van Velez Real Estate onverlet.
8. De wederpartij kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene voorwaarden niet ter hand gesteld zijn indien Velez Real Estate deze algemene voorwaarden al eerder bij een andere transactie aan de wederpartij ter hand gesteld heeft.
9. Velez Real Estate behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene voorwaarden van Velez Real Estate te wijzigen.
10. Door ondertekening van een overeenkomst verklaart wederpartij eenduidig deze voorwaarden te hebben ontvangen en daardoor akkoord gaat met deze overeenkomst.

Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten:

1. Mondelinge afspraken binden Velez Real Estate eerst nadat deze schriftelijk door Velez Real Estate zijn bevestigd dan wel zodra Velez Real Estate met instemming van de wederpartij een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.
2. Schriftelijke opdrachten van de wederpartij dienen vergezeld te gaan van een duidelijke omschrijving van de te verlenen diensten.
3. De door de wederpartij na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, nadere instructies en overige mededelingen met betrekking tot de opdracht, moeten door de wederpartij tijdig en schriftelijk aan Velez Real Estate ter kennis worden gebracht. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
4. Wijzigingen in de oorspronkelijke opdracht, van welke aard ook, door of namens de wederpartij aangebracht, die hogere kosten veroorzaken dan waarmee bij prijsopgave en/of opdrachtbevestiging rekening kon worden gehouden, worden aan de wederpartij als meerwerk in rekening gebracht.
5. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene voorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Velez Real Estate bindend.

Artikel 3: Aanbiedingen, offertes:

1. Alle aanbiedingen, offertes, prijs- c.q. tarieflijsten etc. van Velez Real Estate zijn vrijblijvend, tenzij ze een termijn voor aanvaarding bevatten. Indien een offerte c.q. aanbieding een vrijblijvend aanbod bevat en dit aanbod wordt door de wederpartij aanvaard, dan heeft Velez Real Estate het recht het aanbod binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.
2. Indien de wederpartij een aanbieding c.q. offerte niet aanvaardt, is hij verplicht op eerste verzoek van Velez Real Estate alle bij de aanbieding c.q. offerte geleverde bescheiden aan Velez Real Estate te retourneren.
3. Prijzen c.q. tarieven in offertes zijn gebaseerd op de voorafgaand aan de offerte door de wederpartij verstrekte gegevens. Mochten deze gegevens naderhand gewijzigd worden, dan kan dit gevolgen hebben voor de prijzen c.q. tarieven.
4. Indien de aanvaarding van de wederpartij afwijkt van het aanbod, dan is Velez Real Estate hieraan niet gebonden. Er is dan geen overeenkomst tot stand gekomen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht Velez Real Estate niet tot levering van een deel van de in de aanbieding of offerte begrepen bescheiden en/of diensten c.q. tot het verrichten van een deel van de in deze aanbieding of offerte opgenomen werkzaamheden tegen een overeenkomstig deel van de prijs.
6. Getoonde en of verstrekte voorbeelden van de bescheiden alsmede overige informatie in brochures, promotiemateriaal en/of op de website van Velez Real Estate zijn zo nauwkeurig mogelijk, maar gelden slechts ter aanduiding. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
7. De in het vorige lid genoemde voorbeelden blijven te allen tijde eigendom van Velez Real Estate en dienen op eerste verzoek van Velez Real Estate te worden teruggezonden, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 4 Inschakeling derden:

Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Velez Real Estate het recht bepaalde werkzaamheden c.q. leveringen door derden te laten verrichten. Een en ander ter beoordeling door Velez Real Estate.

Artikel 5: Verplichtingen van de wederpartij:

1. De wederpartij dient ervoor te zorgen dat:
 - a. De eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Velez Real Estate gewenste vorm aan Velez Real Estate ter beschikking worden gesteld;
 - b. Velez Real Estate op de vooraf overeengekomen tijdstippen toegang krijgt tot de locatie die Velez Real Estate dient te bezichtigen c.q. te inspecteren in het kader van de uitvoering van de overeenkomst.
 - c. De door de wederpartij aan Velez Real Estate verstrekte informatiedragers, elektronische bestanden, software e.d., vrij zijn van virussen en/of defecten.
2. De wederpartij draagt er zorg voor dat de te verstrekken gegevens juist en volledig zijn. De wederpartij vrijwaart Velez Real Estate voor gevolgen voortvloeiend uit het niet juist en/of onvolledig zijn van de gegevens.
3. De wederpartij zal Velez Real Estate informeren over ontwikkelingen die relevant zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de overeenkomst en het mogelijk sluiten van aanvullende en/of nieuwe overeenkomsten.
4. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Velez Real Estate gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat de wederpartij wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van de wederpartij.
5. De wederpartij dient zelf afspraken te maken met: hypotheekverstrekkers, de belastingdienst, lokale overheden e.d. en is aansprakelijk voor eventuele aanspraken van welke aard dan ook van deze en andere partijen welke kunnen voortvloeien uit de door de verkoper/verhuurder met de koper/huurder gesloten overeenkomst. De wederpartij vrijwaart Velez Real Estate voor dergelijke aanspraken. Wanneer er opschortende voorwaarden worden opgenomen in de overeenkomst voor het verkrijgen van een hypothecaire lening zullen deze voorwaarden vervallen dertig dagen na dagtekening van deze overeenkomst.

Artikel 6: Persoonsgegevens:

De persoonsgegevens van de wederpartij worden opgenomen in de administratie van Velez Real Estate. Velez Real Estate verstrekt zonder toestemming van de wederpartij geen gegevens aan derden. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door Velez Real Estate gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met de wederpartij gesloten overeenkomsten.

Artikel 7: Levering, leveringstermijnen:

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door Velez Real Estate de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien Velez Real Estate haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
2. Het risico betreffende de geleverde bescheiden gaat over op de wederpartij op het moment van levering. Onder levering wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: het moment dat de te leveren bescheiden feitelijk ter beschikking staan van de wederpartij.
3. Indien het niet mogelijk blijkt de bescheiden c.q. diensten aan de wederpartij te leveren c.q. de overeengekomen werkzaamheden te verrichten, behoudt Velez Real Estate zich het recht voor de bescheiden voor risico van de wederpartij op te slaan. Na opslag geldt een termijn van 1 maand waarbinnen de wederpartij Velez Real Estate in staat moet stellen de bescheiden c.q. diensten alsnog te leveren c.q. de overeengekomen werkzaamheden alsnog te verrichten. Een en ander, tenzij Velez Real Estate uitdrukkelijk een andere termijn heeft gesteld.
4. Indien de wederpartij ook na verloop van de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, is de wederpartij in verzuim en heeft Velez Real Estate het recht de overeenkomst schriftelijk en met onmiddellijke ingang, zonder voorafgaande of nadere ingebrekestelling, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder tot vergoeding van schade, kosten en rente gehouden te zijn, geheel of gedeeltelijk te ontbinden. Velez Real Estate is alsdan gerechtigd de reeds vervaardigde bescheiden te vernietigen.
5. Het voorafgaande laat de verplichting van de wederpartij de overeengekomen c.q. bedongen c.q. verschuldigde prijs, alsmede eventuele kosten te voldoen onverlet.
6. Indien de uitvoering van de overeenkomst moet worden bespoedigd kunnen overwerk en/of andere eventueel extra gemaakte kosten in rekening worden gebracht.
7. Velez Real Estate is bevoegd om - ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van de wederpartij - vooruitbetaling of zekerheid van de wederpartij te verlangen, alvorens tot levering over te gaan c.q. met de te verrichten werkzaamheden te starten.

Artikel 8: Voortgang, uitvoering overeenkomst:

1. Velez Real Estate is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. Velez Real Estate kan niet eerder verplicht worden met de levering van de bescheiden en/of diensten c.q. de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen. Bij hierdoor ontstane vertragingen, zullen de opgegeven leveringstermijnen naar evenredigheid worden bijgesteld.
3. Wanneer de werkzaamheden dan wel de leveringen door oorzaken buiten de schuld van Velez Real Estate niet normaal of niet zonder onderbreking kunnen geschieden, bijvoorbeeld door onvolledige terbeschikkingstelling van gegevens door de wederpartij, is Velez Real Estate gerechtigd de daaruit voortvloeiende kosten aan de wederpartij in rekening te brengen.
4. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat deze onuitvoerbaar is, hetzij ten gevolge van aan Velez Real Estate niet bekende omstandigheden, hetzij door welke overmacht dan ook, zal Velez Real Estate met de wederpartij in overleg treden over wijziging van de overeenkomst zodanig, dat de uitvoering van de overeenkomst wel mogelijk zal zijn. Velez Real Estate zal de wederpartij daarbij informeren over de eventuele gevolgen voor de overeengekomen prijzen c.q. tarieven en/of de overeengekomen (op)levertermijnen. Een en ander behoudens wanneer

uitvoering van de overeenkomst ten gevolge van de onbekende omstandigheden of overmacht nimmer mogelijk zal zijn. Velez Real Estate heeft alsdan in ieder geval recht op volledige vergoeding van de reeds door Velez Real Estate verrichte werkzaamheden c.q. leveringen.

5. Alle onkosten welke door Velez Real Estate worden gemaakt ten verzoeken van de wederpartij komen geheel voor rekening van laatstgenoemde, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen

Artikel 9: Bemiddeling:

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Velez Real Estate zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door de wederpartij gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken, het betreft echter te allen tijde slechts een inspanningsverplichting voor Velez Real Estate en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit de wederpartij derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Velez Real Estate, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 10: Beëindiging overeenkomst tot bemiddeling:

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het bepaalde in artikel 18 van deze algemene voorwaarden, eindigt de overeenkomst tot bemiddeling onder meer door:
 - a. vervulling van de overeenkomst door Velez Real Estate;
 - b. opzegging door de wederpartij;
 - c. opzegging door Velez Real Estate.
2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
3. Velez Real Estate is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer, maar niet uitsluitend:
 - a. Wederpartij in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst, de Algemene Voorwaarden dan wel met andere tussen Velez Real Estate en Wederpartij gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, onverminderd het recht van Velez Real Estate op volledige schadevergoeding, respectievelijk nakoming;
 - b. In geval van faillissement, (voorlopige) surséance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
 - c. Indien er naar het oordeel van Velez Real Estate sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Velez Real Estate en Wederpartij;
 - d. Indien Wederpartij commercieel ernstig in opspraak raakt;
 - e. Indien Wederpartij zich vestigt buiten Spanje en dit onoverkoombare problemen oplevert voor Velez Real Estate;
 - f. Indien blijkt dat Wederpartij aan Velez Real Estate onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Velez Real Estate met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
 - g. Indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van Velez Real Estate tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.
4. Opzegging van de overeenkomst laat de betalingsverplichting van de wederpartij onverlet.
5. Ingeval van opzegging door Velez Real Estate heeft Velez Real Estate recht op een vergoeding door de wederpartij van de tot dan toe gemaakte kosten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 11: Honorarium, kosten en declaraties:

1. Indien tussen de datum van het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering van de overeenkomst door de overheid en/of vakorganisaties wijzigingen worden gebracht in de lonen, arbeidsvoorwaarden of sociale verzekeringen e.d., is Velez Real Estate gerechtigd de verhogingen aan de wederpartij door te berekenen. Mocht tussen voormelde data een nieuwe prijs c.q. tarieflijst door Velez Real Estate c.q. door haar ingeschakelde derden in werking treden dan is Velez Real Estate gerechtigd de daarin vermelde prijzen c.q. tarieven aan de wederpartij in rekening te brengen.
2. Voor de met de consument gesloten overeenkomst geldt dat prijsverhogingen 3 maanden na de totstandkoming van de overeenkomst mogen worden doorberekend c.q. in rekening gebracht. Bij prijsverhogingen binnen een kortere periode dan 3 maanden is de consument bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 12: Reclames en klachten:

1. De wederpartij is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van de bescheiden tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele zichtbare fouten of onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden aan Velez Real Estate te worden gemeld gevolgd door een schriftelijke bevestiging hiervan.
2. Overige reclames - waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven direct na ontdekking aan Velez Real Estate te worden gemeld. Alle gevolgen van het niet direct melden zijn voor risico van de wederpartij. De reclames c.q. klachten dienen in ieder geval binnen 1 maand na levering van de diensten c.q. na beëindiging van de werkzaamheden aan Velez Real Estate te worden gemeld.
3. Indien bovengemelde reclames c.q. klachten niet binnen de daar bedoelde termijnen aan Velez Real Estate zijn kenbaar gemaakt, worden de bescheiden c.q. diensten geacht conform de overeenkomst te zijn geleverd c.q. de werkzaamheden geacht correct te zijn verricht.
4. Velez Real Estate dient in staat te worden gesteld eventuele klachten te onderzoeken.
5. Velez Real Estate heeft bij het opstellen van de bescheiden creatieve en intellectuele vrijheid om op basis van eigen inzichten, eigen methodes en eigen interpretaties tot bepaalde conclusies te komen. Hiertegen kan nimmer gereclameerd worden.
6. Indien herberekening c.q. wijziging, anders dan zoals bedoeld in lid 6 van artikel 12, noodzakelijk blijkt, geschiedt dat slechts voor rekening en risico van Velez Real Estate indien Velez Real Estate daarmee haar uitdrukkelijke schriftelijke instemming vooraf heeft betuigd.
7. Ingeval van terecht reclames zal de schade worden afgewikkeld krachtens het bepaalde in artikel 13 van deze voorwaarden.

Artikel 13: Aansprakelijkheid en garantie:

1. Indien Velez Real Estate bemiddelt bij het tot stand brengen van een overeenkomst tussen verkoper/verhuurder en koper/huurder is zij nimmer partij bij en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huur/koopovereenkomst. Velez Real Estate is in geen geval aansprakelijk indien de huur/koopprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wettelijke regels van (huur/ koopprijs)regulering.
2. Velez Real Estate kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van Velez Real Estate, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden. Dit is slechts anders indien en voor zover dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten.
3. De website van Velez Real Estate (www.velez-real-estate.es) is bestemd voor het verstrekken van informatie aan bezoekers van de website. De inhoud van deze website is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud ervan kunnen echter geen rechten of aanspraken worden ontleend.
4. Velez Real Estate is niet aansprakelijk voor schade die de wederpartij lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van Velez Real Estate tot stand gekomen huurovereenkomst.
5. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Velez Real Estate, haar directie en/of haar leidinggevend personeel.
6. Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Velez Real Estate in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Velez Real Estate hiervoor verzekerd is.
7. Indien Velez Real Estate niet verzekerd is als in artikel 13 lid 6 is bepaald is de aansprakelijkheid van Velez Real Estate te allen tijde beperkt tot de hoogte van de door Velez Real Estate aan de wederpartij voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding gedurende maximaal een jaar.
8. Bij niet-tijdige en/of niet-volledige aanlevering van gegevens door de wederpartij is Velez Real Estate niet aansprakelijk voor de niet-tijdige en niet-volledige verwerking van de gegevens, noch voor de gevolgen daarvan voor de wederpartij.
9. Indien zich in de geleverde bescheiden zichtbare fouten, onvolkomenheden e.d. voordoen die reeds op het moment van levering aanwezig moeten zijn geweest, verplicht Velez Real Estate zich die bescheiden, naar haar keuze, kosteloos te herstellen dan wel te vervangen.
10. De wederpartij verliest diens rechten jegens Velez Real Estate, is aansprakelijk voor alle schade en vrijwaart Velez Real Estate tegen iedere aanspraak van derden ter zake van schadevergoeding indien en voor zover:
 - a. Voormelde schade is ontstaan door ondeskundig en/of met instructies en adviezen van Velez Real Estate strijdig gebruik van de bescheiden c.q. de verleende diensten door de wederpartij;
 - b. Voormelde schade is ontstaan doordat de wederpartij anderszins niet conform de door Velez Real Estate gegeven instructies en/of adviezen heeft gehandeld;
 - c. Voormelde schade is ontstaan door fouten, onvolledigheden en/of onjuistheden in gegevens, informatiedragers e.d. die door of namens de wederpartij aan Velez Real Estate zijn verstrekt en/of voorgeschreven (waaronder adviezen, documenten e.d. van derden) en Velez Real Estate de te verrichten dienstverlening op voornoemde informatie heeft gebaseerd en/of uitgevoerd.
 - d. Elke vordering jegens Velez Real Estate verjaart en vervalt 12 maanden nadat de gelaedeerde partij op de hoogte was of behoorde te zijn van het schadetoebrengend feit.

Artikel 14: Betaling:

1. Tenzij anders overeengekomen dient de wederpartij al hetgeen zij aan Velez Real Estate is verschuldigd te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:
 - a. Zal de wederpartij aan Velez Real Estate een vertragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 2% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
 - b. Zal de wederpartij, na daartoe door Velez Real Estate te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de vertragingsrente met een minimum van € 150,00;
2. Wederpartij geeft expliciet toestemming om het saldo van de provisiefactuur van Velez Real Estate door de notaris te laten betalen aan "Velez Real Estate" bij het passeren van de koopakte. Bovendien zullen de eventuele reserveringsbedragen aan Velez Real Estate worden beschouwd als een voorschot op deze commissie.
3. Al hetgeen wederpartij aan Velez Real Estate is verschuldigd wordt door Wederpartij tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaanmaking.
4. Ter keuze van Velez Real Estate kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.
5. Indien de wederpartij niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is Velez Real Estate bevoegd de nakoming van de jegens de wederpartij aangegane verplichtingen tot levering c.q. tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vóór het moment van in verzuim zijn indien Velez Real Estate het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van de wederpartij te twijfelen.
6. Door de wederpartij gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij de wederpartij bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
7. Indien de wederpartij, uit welken hoofde ook, één of meer tegenvorderingen op Velez Real Estate heeft, dan ziet de wederpartij af van het recht op verrekening. Genoemde afstand van het recht op verrekening geldt eveneens indien de wederpartij (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.

Artikel 15: Intellectuele eigendomsrechten:

1. Velez Real Estate is en blijft rechthebbende op alle rechten van intellectuele eigendom die rusten op c.q. verband houden met c.q. behoren bij de door Velez Real Estate vervaardigde bescheiden. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
2. De uitoefening van de in het vorige lid van dit artikel vermelde rechten - openbaarmaking of overdracht van gegevens daaronder begrepen - is zowel tijdens als na afloop van de uitvoering van de overeenkomst uitdrukkelijk en uitsluitend aan Velez Real Estate voorbehouden. Het is de wederpartij in ieder geval niet toegestaan de door Velez Real Estate verstrekte bescheiden zonder diens uitdrukkelijke toestemming te kopiëren, vermenigvuldigen, aan derden te verstrekken dan wel derden inzage te verlenen in deze bescheiden. Evenmin is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Velez Real Estate toegestaan om informatie van haar website te downloaden en te kopiëren.
3. Door het verstrekken van gegevens aan Velez Real Estate, verklaart de wederpartij dat geen inbreuk op het auteursrecht of enig ander intellectueel eigendomsrecht van derden wordt gemaakt en vrijwaart hij Velez Real Estate in en buiten rechte voor alle gevolgen, zowel financiële als andere, die hieruit (kunnen) voortvloeien

Artikel 16: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.:

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen de wederpartij en Velez Real Estate gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop de wederpartij:
 - a. In staat van faillissement wordt verklaard;
 - b. (Voorlopige) Surséance van betaling aanvraagt;
 - c. Door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
 - d. Onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
 - e. Anderszins de beschikkingsonbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.

Artikel 17: Overmacht:

1. Ingeval er sprake is van overmacht is Velez Real Estate gerechtigd de overeenkomst te ontbinden dan wel de nakoming van haar verplichtingen jegens de wederpartij voor een redelijke termijn op te schorten zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
2. Onder overmacht wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Velez Real Estate, van de door haar ingeschakelde derden of toeleveranciers of een andere gewichtige reden aan de zijde van Velez Real Estate .
3. Ingeval sprake is van overmacht als de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is de wederpartij gehouden zijn verplichtingen jegens Velez Real Estate tot aan dat moment na te komen.
4. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, pandemieën, staking en uitsluiting door werknemers of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, uitval van automatisering, internet of elektriciteit, natuurverschijnselen en/of weersomstandigheden.

Artikel 18: Ontbinding, annulering, opzegging:

1. a. De wederpartij doet afstand van alle rechten op ontbinding van de overeenkomst, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten. Een en ander geldt onder voorbehoud van het recht de overeenkomst krachtens onderhavig artikel te annuleren c.q. op te zeggen.
b. Het bepaalde in sub a. van dit lid is niet van toepassing op de overeenkomst met de consument.
2. Onder annulering wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: het vóór aanvang van de uitvoering van de overeenkomst beëindigen van de overeenkomst door één der partijen.
3. Onder opzegging wordt in het kader van deze overeenkomst verstaan: het na aanvang van de uitvoering van de overeenkomst beëindigen van de overeenkomst door één der partijen.
4. De wederpartij is tegenover de derden aansprakelijk voor de gevolgen van de annulering c.q. opzegging en vrijwaart Velez Real Estate ter zake.
5. Door de wederpartij reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel 19: Toepasselijk recht/ bevoegde rechter:

1. Op de tussen Velez Real Estate en de wederpartij gesloten overeenkomst is uitsluitend Spaans recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Spaans recht worden beslecht.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Spaanse rechter, zij het dat Velez Real Estate, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Velez Real Estate is gevestigd.
3. Voor geschillen met de consument geldt dat, binnen 1 maand nadat Velez Real Estate aan hem kenbaar heeft gemaakt dat de zaak aan de rechter in de vestigingsplaats van Velez Real Estate zal worden voorgelegd, de consument kenbaar kan maken dat hij kiest voor beslechting van het geschil door de wettelijk bevoegde rechter.
4. Met betrekking tot geschillen, die voortvloeien uit een overeenkomst gesloten met een wederpartij die gevestigd is buiten Spanje, is Velez Real Estate gerechtigd te handelen conform het bepaalde in lid 2 van dit artikel of - naar haar keuze - de geschillen aanhangig te maken bij de bevoegde rechter in het land c.q. de staat waar de wederpartij gevestigd is.

GENERAL TERMS AND CONDITIONS JM² INVESTMENTS

CARRETERA AL-9104 | KM 4.2 | ES-04830 | VELEZ-BLANCO

ALMERIA | ANDALUSIA | SPAIN

Registered under number Y6574471G

Article 1: Applicability, definitions:

1. These terms and conditions apply to all offers and all agreements that JM² INVESTMENTS, hereinafter referred to as "Velez Real Estate", concludes with its relations, hereinafter referred to as "other party".
2. If in the following a provision specifically refers to the situation in which the other party is a natural person who does not act in the exercise of a profession or business, this will be referred to as "the consumer".
3. Provisions that deviate from these general terms and conditions only form part of the agreement concluded between the parties if and insofar as the parties have explicitly agreed in writing.
4. In these general terms and conditions, 'in writing' is also understood to mean, by e-mail, by fax, WhatsApp, Messenger, SMS or any other way of communication can be equated with this.
5. The written advice, documents, (appraisal) reports, surveys, etc. to be produced by Velez Real Estate or provided by the other party will be referred to below as "the documents". By "the documents" are understood written documents and works recorded on other media, such as on computer disks, on USB sticks or any other data carriers. All this, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing.
6. The non-application of (part of) a provision of these general terms and conditions for whatever reason does not affect the applicability of the other provisions.
7. If Velez Real Estate does not require fulfillment by the other party as soon as possible, this does not affect the right to fulfillment of Velez Real Estate.
8. The other party cannot rely on the fact that the general terms and conditions have not been provided if Velez Real Estate has already provided these general terms and conditions to the other party in another transaction.
9. Velez Real Estate reserves the right to change the general terms and conditions of Velez Real Estate in case of changed regulations.
10. By signing an agreement, the other party unequivocally declares that it has received this condition and thereby agrees to this agreement.

Article 2: Agreements, assignments:

1. Verbal agreements are binding on Velez Real Estate only after they have been confirmed in writing by Velez Real Estate or as soon as Velez Real Estate has commenced the implementation actions with the consent of the other party.
2. Written orders from the other party must be accompanied by a clear description of the services to be provided.
3. Any changes in the execution thereof, further instructions and other communications with regard to the assignment required by the other party after the assignment has been given, must be notified to Velez Real Estate by the other party in writing and in good time. All this, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing.
4. Changes to the original order, of whatever nature, made by or on behalf of the other party, which cause higher costs than could be considered in the quotation and / or order confirmation, will be charged to the other party as additional work.
5. Additions or changes to the general terms and conditions or other changes or additions to the agreement are only binding after written confirmation by Velez Real Estate.

Article 3: Offers, quotations:

1. All offers, quotations, price or rate lists etc. of Velez Real Estate are without obligation, unless they contain a term for acceptance. If a quotation or offer contains an offer without obligation and this offer is accepted by the other party, Velez Real Estate has the right to revoke the offer within 2 working days after receipt of the acceptance.
2. If the other party does not accept an offer or quotation, he is obliged to return all documents supplied with the offer or quotation to Velez Real Estate at the first request of Velez Real Estate.
3. Prices or rates in quotations are based on the information provided by the other party prior to the quotation. If these data are subsequently changed, this may have consequences for the prices or rates.
4. If the acceptance of the other party deviates from the offer, Velez Real Estate is not bound by this. In that case no agreement has been concluded, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing.
5. A composite quotation does not oblige Velez Real Estate to deliver part of the documents and / or services included in the offer or quotation or to perform part of the activities included in this offer or quotation for a corresponding part of the quotation. price.
6. Examples of the documents shown and / or provided as well as other information in brochures, promotional material and / or on the Velez Real Estate website are as accurate as possible but are only indicative. No rights can be derived from this, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing.
7. The examples mentioned in the previous paragraph remain the property of Velez Real Estate at all times and must be returned at the first request of Velez Real Estate, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing.

Article 4 Engagement of third parties:

If and insofar as required for the proper execution of the agreement, Velez Real Estate has the right to have certain activities or deliveries carried out by third parties. All this at the discretion of Velez Real Estate.

Article 5: Obligations of the other party:

1. The other party must ensure that:
 - a. Any information required for the execution of the agreement will be made available to Velez Real Estate in time and in the form desired by Velez Real Estate;
 - b. Velez Real Estate is given access to the location that Velez Real Estate must visit or inspect in the context of the execution of the agreement at the agreed times.
 - c. The information carriers, electronic files, software, etc., provided by the other party to Velez Real Estate, are free of viruses and / or defects.

2. The other party will ensure that the information to be provided is correct and complete. The other party indemnifies Velez Real Estate against consequences resulting from the incorrect and / or incomplete information.
3. The other party will inform Velez Real Estate about developments that are or may be relevant to the execution of the agreement and the possible conclusion of additional and / or new agreements.
4. If the obligations referred to in this article are not fulfilled in time, Velez Real Estate is entitled to suspend the execution of the agreement until the other party has fulfilled these obligations. The costs in connection with the delay or the costs for carrying out extra work or the other consequences arising from this are at the expense and risk of the other party.
5. The other party must make agreements with: mortgage lenders, the tax authorities, local authorities, etc. concluded agreement. The other party indemnifies Velez Real Estate against such claims. When conditions precedent are included in the agreement to obtain a mortgage loan, these conditions will expire thirty days after the date of this agreement.

Article 6: Personal data:

The personal data of the other party is included in the administration of Velez Real Estate. Velez Real Estate does not provide data to third parties without the consent of the other party. The registered data is used exclusively by Velez Real Estate for the implementation of agreements concluded by it with the other party.

Article 7: Delivery, delivery terms:

1. Stated terms within which Velez Real Estate must perform the work or deliver the documents and / or services can never be regarded as deadlines, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing. If Velez Real Estate does not or not timely fulfill its obligations under the agreement, it must therefore be given written notice of default.
2. The risk regarding the delivered documents is transferred to the other party at the time of delivery. In the context of these general terms and conditions, delivery is understood to mean: the moment that the documents to be delivered are actually available to the other party.
3. If it proves impossible to deliver the documents or services to the other party or to perform the agreed work, Velez Real Estate reserves the right to store the documents at the risk of the other party. After storage, a period of 1 month applies within which the other party must enable Velez Real Estate to deliver the documents or services or to perform the agreed work. All this, unless Velez Real Estate has explicitly set a different term.
4. If the other party continues to fail to fulfill its obligations after expiry of the period referred to in paragraph 3 of this article, the other party is in default and Velez Real Estate has the right to cancel the agreement in writing and with immediate effect, without prior or further notice of default, without judicial intervention and without being obliged to fully or partially dissolve damage, costs and interest. Velez Real Estate is then entitled to destroy the already produced documents. .
5. The foregoing does not affect the obligation of the other party to pay the agreed or stipulated or owed price, as well as any costs.
6. If the execution of the agreement must be accelerated, overtime and / or other possible extra costs incurred may be charged.
7. Velez Real Estate is authorized - with regard to the fulfillment of financial obligations of the other party - to require advance payment or security from the other party, before proceeding to delivery or starting the work to be performed.

Article 8: Progress, implementation of the agreement:

1. Velez Real Estate is obliged to execute the agreement in an expert, careful manner and in accordance with the standards applicable in its sector.
2. Velez Real Estate cannot be obliged to start the delivery of the documents and / or services or the execution of the work until all necessary information is in its possession and it has received any agreed (advance) payment. . In the event of delays resulting from this, the specified delivery times will be adjusted proportionally.
3. If the work or the deliveries cannot take place normally or without interruption due to causes beyond the control of Velez Real Estate, for example due to incomplete provision of information by the other party, Velez Real Estate is entitled to pay the resulting costs to the other party. charge.
4. If during the execution of the agreement it appears that it is unenforceable, either as a result of circumstances unknown to Velez Real Estate, or due to any force majeure whatsoever, Velez Real Estate will consult with the other party about changes to the agreement in such a way. , that the execution of the agreement will be possible. Velez Real Estate will inform the other party about the possible consequences for the agreed prices and / or rates and / or the agreed delivery terms. All this except when performance of the agreement will never be possible as a result of the unknown circumstances or force majeure. Velez Real Estate is then in any case entitled to full compensation for the work or deliveries already carried out by Velez Real Estate.
5. All expenses incurred by Velez Real Estate at the request of the other party are entirely for the account of the latter, unless the parties have expressly agreed otherwise in writing.

Article 9: Mediation:

1. An agreement for mediation runs for an indefinite period of time, unless explicitly agreed otherwise in writing.
2. Velez Real Estate will make every effort to the best of its ability and knowledge to achieve the result desired or intended by the other party, however it is at all times only a best efforts obligation for Velez Real Estate and no result obligation. If the aforementioned result is not forthcoming, this does not release the other party from its obligations towards Velez Real Estate, with the exception of any obligations that are expressly linked by the parties to achieving the intended result.

Article 10: Termination of the mediation agreement:

1. Unless otherwise agreed and without prejudice to the provisions of article 18 of these general terms and conditions, the mediation agreement ends by, among other things:
 - a. fulfillment of the agreement by Velez Real Estate;
 - b. cancellation by the other party;
 - c. cancellation by Velez Real Estate.
2. The agreement is fulfilled as soon as the intended result has been achieved.
3. Velez Real Estate is authorized to terminate the agreement with immediate effect by means of a registered letter, if, among other things, but not exclusively:

- a. The Counterparty acts in violation of any provision of the agreement, the General Terms and Conditions or with other agreements of whatever nature concluded between Velez Real Estate and the Counterparty, without prejudice to the right of Velez Real Estate to full compensation or fulfillment;
 - b. In the event of bankruptcy, (provisional) suspension of payments, a private agreement with creditors or the application of the debt rescheduling scheme for natural persons;
 - c. If, in the opinion of Velez Real Estate, there is a serious disruption of the relationship between Velez Real Estate and the Other Party;
 - d. If the Other Party is seriously discredited commercially;
 - e. If the Other Party establishes itself outside Spain and this causes insurmountable problems for Velez Real Estate;
 - f. If it appears that the Other Party has provided Vélez Real Estate with incorrect information when entering into the agreement that is of such a nature that, if Vélez Real Estate had been aware of this information, the agreement would not have been concluded or not under the same conditions;
 - g. If there are other circumstances that, in the opinion of Velez Real Estate, oppose the continuation of the agreement.
3. Termination of the agreement does not affect the other party's payment obligation.
 4. In the event of cancellation by Vélez Real Estate, Vélez Real Estate is entitled to compensation by the other party for the costs incurred until then, unless explicitly agreed otherwise in writing.

Article 11: Fees, costs and invoices:

1. If between the date of the conclusion of the agreement and the implementation of the agreement by the government and / or trade unions, changes are made to wages, employment conditions or social insurance, etc., Velez Real Estate is entitled to pass on the increases to the other party. calculate. Should a new price or rate list by Velez Real Estate or third parties engaged by it come into effect between the aforementioned dates, Velez Real Estate is entitled to charge the prices or rates stated therein to the other party.
2. For the agreement concluded with the consumer, price increases may be passed on or charged 3 months after the conclusion of the agreement. In case of price increases within a shorter period than 3 months, the consumer is authorized to dissolve the agreement.

Article 12: Complaints:

1. The other party is obliged to check these documents immediately upon receipt of the documents. Any visible errors or imperfections must be reported to Velez Real Estate no later than 2 working days after receipt of the documents, followed by written confirmation thereof.
2. Other complaints - including complaints with regard to the work performed or the services provided - must be reported to Velez Real Estate by registered letter immediately after discovery. All consequences of not reporting immediately are at the risk of the other party. The complaints or complaints must in any case be reported to Velez Real Estate within 1 month after delivery of the services or after completion of the work.
3. If the aforementioned complaints or complaints are not made known to Velez Real Estate within the periods referred to there, the documents or services are deemed to have been delivered in accordance with the agreement or the work deemed to have been performed correctly.
4. Velez Real Estate must be enabled to investigate any complaints.
5. Velez Real Estate has the modest creative and intellectual freedom to come to certain conclusions on the basis of its own insights, own methods and own interpretations. You can never complain against this.
6. If recalculation or change, other than as referred to in paragraph 6 of article 12, proves necessary, this will only be at the expense and risk of Velez Real Estate if Velez Real Estate has given its express written consent to this in advance.
7. In the event of justified complaints, the damage will be settled in accordance with the provisions of article 13 of these terms and conditions.

Article 13: Liability and warranty:

1. If Velez Real Estate mediates in the realization of an agreement between Seller / lessor and buyer / tenant, it is never a party to and is not liable for the content and implementation of the rental / purchase agreement. Velez Real Estate is under no circumstances liable if the rental / purchase price and / or the agreed service (costs) and / or the additional, whether or not one-off, fees are not in accordance with the legal rules of (rental / purchase price) regulation.
2. Velez Real Estate performs its duties as may be expected of a company in its sector, but accepts no liability for damage, including consequential damage, business damage, loss of profit and / or stagnation damage, which is the result of acts or omissions. of Velez Real Estate, its staff or third parties engaged by it. This is only different if and insofar as mandatory legal provisions oppose this.
3. The Velez Real Estate website (www.velez-real-estate.es) is intended for providing information to visitors to the website. The content of this website has been compiled with the greatest possible care, however no rights or claims can be derived from its content.
4. Velez Real Estate is not liable for damage suffered by the other party as a result of acts or omissions by the other party in the lease concluded through the mediation of Velez Real Estate.
5. The limitations of liability included in this article do not apply if the damage is due to intent and / or deliberate recklessness on the part of Velez Real Estate, its management and / or its management staff.
6. Without prejudice to the provisions of the other paragraphs of this article, liability is at all times limited to the amount of the payment to be made by the insurer of Velez Real Estate in the appropriate case, insofar as Velez Real Estate is insured for this.
7. If Velez Real Estate is not insured as stipulated in article 13 paragraph 6, the liability of Velez Real Estate is at all times limited to the amount charged by Velez Real Estate to the other party for its work and / or services. and / or compensation to be paid for a maximum of one year.
8. In the event of late and / or incomplete delivery of data by the other party, Velez Real Estate is not liable for the late and incomplete processing of the data, nor for the consequences thereof for the other party.
9. If visible errors, imperfections and the like occur in the delivered documents, which must already have been present at the time of delivery, Velez Real Estate undertakes to repair or replace those documents free of charge, at its option.

10. The other party loses its rights towards Velez Real Estate, is liable for all damage and indemnifies Velez Real Estate against any claim from third parties with regard to compensation if and insofar as:
 - a. The aforementioned damage has been caused by incompetent use of the documents and / or the services provided by the other party in accordance with instructions and advice from Velez Real Estate;
 - b. The aforementioned damage has arisen because the other party has otherwise not acted in accordance with the instructions and / or advice given by Velez Real Estate;
 - c. The aforementioned damage is caused by errors, incompleteness and / or inaccuracies in data, information carriers, etc. that have been provided and / or prescribed to Velez Real Estate by or on behalf of the other party (including advice, documents, etc. from third parties) and Velez Real Estate the services to be provided based and / or performed on the aforementioned information.
11. Any claim against Velez Real Estate lapses and expires 12 months after the injured party was or should have been aware of the damage causing event.

Article 14: Payment:

1. Unless otherwise agreed, the other party must pay all that it owes to Velez Real Estate within 14 days of the invoice date. This term is a deadline. In case of late payment:
 - a. the other party will owe Velez Real Estate default interest in the amount of 2% per month to be calculated cumulatively on the principal sum. Parts of a month are considered a full month;
 - b. the other party, after being reminded by Velez Real Estate to do so, will owe a minimum of 15% of the sum of the principal sum and the default interest with a minimum of € 150.00 in respect of extrajudicial costs;
2. The other party gives explicit permission to have the balance of the commission invoice of Velez Real Estate paid by the civil-law notary to "Velez Real Estate" when the deed of purchase is executed. In addition, any reservation amounts to Velez Real Estate will be considered as an advance on this commission.
3. All that which the other party owes to Velez Real Estate will be paid by the other party in a timely manner without any appeal to discount, suspension, set-off or cancellation.
4. At the option of Velez Real Estate, the agreement can be dissolved in whole or in part in previous or similar circumstances, without further notice of default or judicial intervention, whether or not combined with a claim for compensation.
5. If the other party has not fulfilled its payment obligations on time, Velez Real Estate is entitled to suspend the fulfillment of the obligations entered into towards the other party to deliver or to carry out work until payment has been made or proper security has been provided for this. The same applies even before the moment of default if Velez Real Estate has a reasonable suspicion that there are reasons to doubt the creditworthiness of the other party.
6. Payments made by the other party always serve to settle all interest and costs owed and subsequently serve to settle due and payable invoices that have been outstanding the longest, unless the other party explicitly states in writing at the time of payment that the payment relates to a later invoice.
7. If the other party, for whatever reason, has one or more counterclaims against Velez Real Estate, then the other party waives the right to set-off. The aforementioned waiver of the right to set-off also applies if the other party applies for (provisional) suspension of payment or is declared bankrupt.

Article 15: Intellectual property rights:

1. Velez Real Estate is and remains entitled to all intellectual property rights that rest on or are related to or belong to the documents produced by Velez Real Estate. All this, unless the parties have explicitly agreed otherwise in writing.
2. The exercise of the rights referred to in the previous paragraph of this article - including disclosure or transfer of data - is explicitly and exclusively reserved to Velez Real Estate both during and after the execution of the agreement. The other party is in any case not permitted to copy, multiply, provide to third parties or allow third parties access to these documents without its express permission. Nor is it permitted to download and copy information from its website without prior written permission from Velez Real Estate.
3. By providing data to Velez Real Estate, the other party declares that no infringement of the copyright or any other intellectual property right of third parties will be made and he indemnifies Velez Real Estate in and out of court against all consequences, both financial and other, that (may) result from this.

Article 16: Bankruptcy, lack of power of disposition, etc.

1. Without prejudice to the provisions of the other articles of these terms and conditions, the agreement concluded between the other party and Velez Real Estate will be dissolved without judicial intervention and without any notice of default being required, at the time when the other party:
 - a. Is declared bankrupt;
 - b. Applies for a (provisional) suspension of payment;
 - c. Is affected by enforceable seizure;
 - d. Is placed under guardianship or administration;
 - e. Otherwise loses the power of disposition or legal capacity with regard to his assets or parts thereof.
2. The provisions of paragraph 1 of this article apply unless the trustee or administrator recognizes the obligations arising from the agreement as debt of the estate.

Article 17: Force majeure:

1. In case of force majeure, Velez Real Estate is entitled to terminate the agreement or to suspend the fulfillment of its obligations towards the other party for a reasonable period without being obliged to pay any compensation.
2. In the context of these general terms and conditions, force majeure means: a non-attributable shortcoming on the part of Velez Real Estate, of the third parties or suppliers engaged by it or another important reason on the part of Velez Real Estate.
3. In the event of force majeure when the agreement has been partially executed, the other party is obliged to fulfill its obligations towards Velez Real Estate up to that moment.
4. Circumstances in which there will be force majeure will include: war, riots, mobilization, domestic and foreign riots, government measures, pandemics, strike and exclusion by employees or threat of these etc. circumstances, disruption of the entering into the agreement existing currency ratios, business disruptions due to fire, failure of automation, internet or electricity, natural phenomena and / or weather conditions.

Article 18: Dissolution, cancellation, termination:

1. a). The other party waives all rights to terminate the agreement, unless mandatory legal provisions dictate otherwise. All this applies subject to the right to cancel or terminate the agreement pursuant to this article.
b). The provisions of sub a. Of this paragraph do not apply to the agreement with the consumer.
2. In the context of these general terms and conditions, cancellation is understood to mean: the termination of the agreement by one of the parties before the start of the execution of the agreement.
3. In the context of this agreement, termination is understood to mean: the termination of the agreement by one of the parties after the start of the performance of the agreement.
4. The other party is liable to third parties for the consequences of the cancellation or termination and indemnifies Velez Real Estate in this respect.
5. Amounts already paid by the other party will not be refunded, unless expressly agreed otherwise in writing.

Article 19: Applicable law / competent court:

1. Only Spanish law applies to the agreement concluded between Velez Real Estate and the other party. Disputes arising from this agreement will also be settled under Spanish law.
2. Any disputes will be settled by the competent Spanish court, albeit that Velez Real Estate, insofar as the law does not complicitly oppose this, has the authority to bring a case before the competent court in the place where Velez Real Estate is situated.
3. For disputes with the consumer, within 1 month after Velez Real Estate has notified him that the case will be presented to the court in the place of business of Velez Real Estate, the consumer can indicate that he chooses to settle the dispute by the legally competent court.
4. With regard to disputes arising from an agreement concluded with a counterparty established outside Spain, Velez Real Estate is entitled to act in accordance with the provisions of paragraph 2 of this article or - at its option - to bring the disputes before the competent court in the country or state where the other party is established.

TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES INVERSIONES JM²

CARRETERA AL-9104 | KM 4.2 | ES-04830 | VELEZ-BLANCO

ALMERIA | ANDALUCÍA | ESPAÑA

Registrado con el número Y6574471G

Artículo 1: Aplicabilidad, definiciones:

1. Estos términos y condiciones se aplican a todas las ofertas y todos los acuerdos que JM² INVESTMENTS, en adelante "Velez Real Estate", concluya con sus relaciones, en adelante "otra parte".
2. Si en lo que sigue una disposición se refiere específicamente a la situación en la que la otra parte es una persona física que no actúa en el ejercicio de una profesión o negocio, se denominará "el consumidor".
3. Las disposiciones que se desvíen de estos términos y condiciones generales solo forman parte del acuerdo celebrado entre las partes si y en la medida en que las partes lo hayan acordado explícitamente por escrito.
4. En estos términos y condiciones generales, se entiende también por escrito, por correo electrónico, por fax, WhatsApp, Messenger, SMS o cualquier otro medio de comunicación que pueda equipararse a este.
5. Los consejos escritos, documentos, informes (de tasación), encuestas, etc. que serán producidos por Velez Real Estate o proporcionados por la otra parte serán referidos a continuación como "los documentos". Por "los documentos" se entienden los documentos escritos y las obras grabadas en otros soportes, como en discos de ordenador, memorias USB o cualquier otro soporte de datos. Todo ello, salvo que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito.
6. La no aplicación de (parte de) una disposición de estos términos y condiciones generales por cualquier motivo no afecta la aplicabilidad de las otras disposiciones.
7. Si Velez Real Estate no requiere el cumplimiento por parte de la otra parte lo antes posible, esto no afecta el derecho al cumplimiento de Velez Real Estate.
8. La otra parte no puede basarse en el hecho de que los términos y condiciones generales no se han proporcionado si Velez Real Estate ya ha proporcionado estos términos y condiciones generales a la otra parte en otra transacción.
9. Velez Real Estate se reserva el derecho de cambiar los términos y condiciones generales de Velez Real Estate en caso de cambios en las regulaciones.
10. Al firmar un acuerdo, la otra parte declara inequívocamente que ha recibido esta condición y, por lo tanto, acepta este acuerdo.

Artículo 2: Contratos, cesiones:

1. Los acuerdos verbales son vinculantes para Velez Real Estate solo después de que hayan sido confirmados por escrito por Velez Real Estate o tan pronto como Velez Real Estate haya comenzado las acciones de implementación con el consentimiento de la otra parte.
1. Las órdenes escritas de la otra parte deben ir acompañadas de una descripción clara de los servicios que se brindarán.
2. Cualquier cambio en la ejecución de las mismas, instrucciones adicionales y otras comunicaciones con respecto a la cesión que requiera la otra parte después de la cesión, deberán ser notificadas a Velez Real Estate por la otra parte por escrito y con la suficiente antelación. Todo ello, salvo que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito.
3. Los cambios en el pedido original, de cualquier naturaleza, realizados por o en nombre de la otra parte, que causen costos superiores a los que podrían considerarse en la cotización y / o confirmación del pedido, se cargarán a la otra parte como trabajo adicional.
4. Las adiciones o cambios a los términos y condiciones generales u otros cambios o adiciones al acuerdo solo son vinculantes después de la confirmación por escrito de Velez Real Estate.

Artículo 3: Ofertas, cotizaciones:

1. Todas las ofertas, cotizaciones, listas de precios o tarifas, etc. de Velez Real Estate son sin compromiso, a menos que contengan un plazo de aceptación. Si una cotización u oferta contiene una oferta sin compromiso y esta oferta es aceptada por la otra parte, Velez Real Estate tiene derecho a revocar la oferta dentro de los 2 días hábiles posteriores a la recepción de la aceptación.
2. Si la otra parte no acepta una oferta o cotización, está obligada a devolver todos los documentos suministrados con la oferta o cotización a Velez Real Estate a la primera solicitud de Velez Real Estate.
3. Los precios o tarifas en las cotizaciones se basan en la información proporcionada por la otra parte antes de la cotización. Si estos datos se modifican posteriormente, esto puede tener consecuencias para los precios o tarifas.
4. Si la aceptación de la otra parte se desvía de la oferta, Velez Real Estate no está obligada por esto. En ese caso, no se ha concluido ningún acuerdo, a menos que las partes hayan acordado explícitamente lo contrario por escrito.
5. Una cotización compuesta no obliga a Velez Real Estate a entregar parte de los documentos y / o servicios incluidos en la oferta o cotización ni a realizar parte de las actividades incluidas en esta oferta o cotización por una parte correspondiente de la cotización. precio.
6. Los ejemplos de los documentos mostrados y / o proporcionados, así como otra información en folletos, material promocional y / o en el sitio web de Velez Real Estate, son lo más precisos posible pero solo indicativos. No se pueden derivar derechos de esto, a menos que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito.
7. Los ejemplos mencionados en el párrafo anterior siguen siendo propiedad de Velez Real Estate en todo momento y deberán ser devueltos a la primera solicitud de Velez Real Estate, salvo que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito.

Artículo 4 Contratación de terceros:

Si y en la medida en que sea necesario para la correcta ejecución del contrato, Velez Real Estate tiene derecho a que determinadas actividades o entregas sean realizadas por terceros. Todo esto a criterio de Velez Real Estate.

Artículo 5: Obligaciones de la otra parte:

1. La otra parte debe asegurarse de que:
 - a. Cualquier información requerida para la ejecución del contrato será puesta a disposición de Velez Real Estate en el tiempo y en la forma deseada por Velez Real Estate;
 - b. si. Vélez Real Estate tiene acceso a la ubicación que Vélez Real Estate debe visitar o inspeccionar en el contexto de la ejecución del contrato en los horarios acordados.
 - c. Los portadores de información, archivos electrónicos, software, etc., proporcionados por la otra parte a Velez Real Estate, están libres de virus y / o defectos.

2. La otra parte se asegurará de que la información que se proporcione sea correcta y completa. La otra parte indemniza a Velez Real Estate por las consecuencias derivadas de la información incorrecta y / o incompleta.
3. La otra parte informará a Velez Real Estate sobre los desarrollos que sean o puedan ser relevantes para la ejecución del contrato y la posible celebración de contratos adicionales y / o nuevos.
4. Si las obligaciones a las que se refiere este artículo no se cumplen a tiempo, Velez Real Estate tiene derecho a suspender la ejecución del contrato hasta que la otra parte haya cumplido con estas obligaciones. Los costos relacionados con la demora o los costos de realizar trabajos adicionales u otras consecuencias que surjan de esto corren por cuenta y riesgo de la otra parte.
5. La otra parte debe llegar a acuerdos con: prestamistas hipotecarios, autoridades fiscales, autoridades locales, etc. acuerdo celebrado. La otra parte indemniza a Velez Real Estate por dichos reclamos. Cuando se incluyan condiciones suspensivas en el contrato para la obtención de un préstamo hipotecario, estas condiciones expirarán treinta días después de la fecha de este contrato.

Artículo 6: Datos personales:

Los datos personales de la otra parte están incluidos en la administración de Velez Real Estate. Velez Real Estate no proporciona datos a terceros sin el consentimiento de la otra parte. Los datos registrados son utilizados exclusivamente por Velez Real Estate para la implementación de los acuerdos celebrados por ella con la otra parte.

Artículo 7: Entrega, plazos de entrega:

1. Los términos establecidos dentro de los cuales Vélez Inmobiliaria debe realizar el trabajo o entregar los documentos y / o servicios nunca podrán ser considerados como plazos, salvo que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito. Si Velez Real Estate no cumple o no cumple oportunamente con sus obligaciones en virtud del acuerdo, debe recibir una notificación por escrito del incumplimiento.
2. El riesgo de los documentos entregados se transfiere a la otra parte en el momento de la entrega. En el contexto de estos términos y condiciones generales, se entiende por entrega: el momento en que los documentos a entregar están efectivamente disponibles para la otra parte.
3. Si resultara imposible entregar los documentos o servicios a la otra parte o realizar el trabajo acordado, Velez Real Estate se reserva el derecho de almacenar los documentos a riesgo de la otra parte. Después del almacenamiento, se aplica un período de 1 mes dentro del cual la otra parte debe permitir a Velez Real Estate entregar los documentos o servicios o realizar el trabajo acordado. Todo ello, salvo que Vélez Real Estate haya fijado explícitamente un plazo diferente.
4. Si la otra parte continúa incumpliendo sus obligaciones después de la expiración del período a que se refiere el párrafo 3 de este artículo, la otra parte incurrirá en incumplimiento y Velez Real Estate tiene derecho a cancelar el contrato por escrito y con efecto inmediato, sin previo o posterior aviso de incumplimiento, sin intervención judicial y sin estar obligado a disolver total o parcialmente los daños, costas e intereses. Velez Real Estate tiene entonces derecho a destruir los documentos ya presentados.
5. Lo anterior no afecta la obligación de la otra parte de pagar el precio pactado, estipulado o adeudado, así como cualquier costo.
6. Si la ejecución del contrato debe acelerarse, se podrán cobrar horas extraordinarias y / u otros posibles costos adicionales incurridos.
7. Velez Real Estate está autorizada - en lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones económicas de la otra parte - a exigir el pago anticipado o garantía de la otra parte, antes de proceder a la entrega o iniciar la obra a realizar.

Artículo 8: Progreso, implementación del acuerdo:

1. Velez Real Estate está obligada a ejecutar el contrato de manera experta, cuidadosa y de acuerdo con las normas aplicables en su sector.
2. Velez Real Estate no puede estar obligada a iniciar la entrega de los documentos y / o servicios o la ejecución de la obra hasta que toda la información necesaria esté en su poder y haya recibido cualquier pago acordado (anticipado). En caso de retrasos derivados de esto, los tiempos de entrega especificados se ajustarán proporcionalmente.
3. Si el trabajo o las entregas no pueden realizarse con normalidad o sin interrupción debido a causas ajenas al control de Velez Real Estate, por ejemplo debido a un suministro incompleto de información por parte de la otra parte, Velez Real Estate tiene derecho a pagar los costos resultantes a la otra parte.
4. Si durante la ejecución del contrato parece que es inaplicable, ya sea por circunstancias desconocidas para Velez Real Estate, o debido a cualquier fuerza mayor, Velez Real Estate consultará con la otra parte sobre los cambios al contrato, de tal manera, que la ejecución del acuerdo será posible. Velez Real Estate informará a la otra parte sobre las posibles consecuencias de los precios y / o tarifas pactados y / o los plazos de entrega pactados. Todo esto excepto cuando la ejecución del contrato nunca será posible como resultado de circunstancias desconocidas o fuerza mayor. Velez Real Estate tiene entonces en todo caso derecho a una compensación íntegra por el trabajo o entregas ya realizadas por Velez Real Estate.
5. Todos los gastos en que incurra Velez Real Estate a solicitud de la otra parte son íntegramente por cuenta de esta última, salvo que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito.

Artículo 9: Mediación:

1. Un acuerdo de mediación tiene una duración de tiempo indefinido, a menos que se acuerde explícitamente lo contrario por escrito.
2. Velez Real Estate hará todo lo posible en su mejor capacidad y conocimiento para lograr el resultado deseado o previsto por la otra parte, sin embargo, es en todo momento solo una obligación de mejores esfuerzos para Velez Real Estate y ninguna obligación de resultado. Si el resultado antes mencionado no se produce, esto no libera a la otra parte de sus obligaciones para con Velez Real Estate, con la excepción de las obligaciones que las partes expresamente vinculan para lograr el resultado deseado.

Artículo 10: Terminación del acuerdo de mediación:

1. Salvo pacto en contrario y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 18 de estos términos y condiciones generales, el acuerdo de mediación finaliza, entre otras cosas:
 - a. cumplimiento del contrato por parte de Velez Real Estate;
 - b. cancelación por la otra parte;
 - c. C. cancelación por parte de Velez Real Estate.
2. El acuerdo se cumple tan pronto como se alcanza el resultado previsto.
3. Velez Real Estate queda autorizada a resolver el contrato con efecto inmediato mediante carta certificada, si, entre otras cosas, pero no exclusivamente:
 - a. La Contraparte actúa en violación de cualquier disposición del contrato, los Términos y Condiciones Generales o con otros contratos de cualquier naturaleza celebrados entre Velez Real Estate y la Contraparte, sin perjuicio del derecho de Velez Real Estate a la compensación o cumplimiento total;
 - b. En caso de quiebra, suspensión (provisional) de pagos, convenio privado con acreedores o aplicación del plan de reprogramación de deuda para personas físicas;
 - c. C. Si, a juicio de Velez Real Estate, existe una interrupción grave de la relación entre Velez Real Estate y la Otra Parte;
 - d. Si la Otra Parte está seriamente desacreditada comercialmente;
 - e. Si la Otra Parte se establece fuera de España y esto ocasiona problemas insuperables a Velez Real Estate;
 - f. Si parece que la Otra Parte le ha proporcionado a Vélez Real Estate información incorrecta al celebrar el contrato que sea de tal naturaleza que, si Vélez Real Estate hubiera tenido conocimiento de esta información, el contrato no se habría concluido o no en virtud del mismas condiciones;
 - g. G. Si existen otras circunstancias que, a juicio de Velez Real Estate, se opongan a la continuación del contrato.
4. La rescisión del contrato no afecta la obligación de pago de la otra parte.
5. En caso de cancelación por parte de Vélez Real Estate, Vélez Real Estate tiene derecho a una compensación por parte de la otra parte por los costos incurridos hasta entonces, a menos que se acuerde expresamente lo contrario por escrito.

Artículo 11: Tasas, costes y facturas:

1. Si entre la fecha de celebración del acuerdo y la implementación del acuerdo por parte del gobierno y / o sindicatos, se realizan cambios en los salarios, condiciones de empleo o seguro social, etc., Velez Real Estate tiene derecho a transmitir los aumentos a la otra parte. calcular. Si una nueva lista de precios o tarifas de Velez Real Estate o de terceros contratados por ella entrara en vigencia entre las fechas antes mencionadas, Velez Real Estate tiene derecho a cobrar los precios o tarifas allí establecidos a la otra parte.
2. Para el acuerdo celebrado con el consumidor, los aumentos de precios pueden repercutirse o cargarse 3 meses después de la celebración del acuerdo. En caso de aumentos de precio en un período inferior a 3 meses, el consumidor está autorizado a disolver el contrato.

Artículo 12: Quejas:

1. La otra parte está obligada a comprobar estos documentos inmediatamente después de recibirlos. Cualquier error o imperfección visible debe ser informado a Velez Real Estate a más tardar 2 días hábiles después de la recepción de los documentos, seguido de una confirmación por escrito de los mismos.
2. Otras quejas, incluidas las quejas con respecto al trabajo realizado o los servicios prestados, deben informarse a Velez Real Estate por carta certificada inmediatamente después del descubrimiento. Todas las consecuencias de no informar de inmediato son responsabilidad de la otra parte. Las quejas o quejas deben en todo caso ser comunicadas a Velez Real Estate dentro de 1 mes después de la entrega de los servicios o después de la finalización de la obra.
3. Si las quejas o quejas antes mencionadas no se dan a conocer a Velez Real Estate dentro de los plazos allí referidos, los documentos o servicios se considerarán entregados de acuerdo con el contrato o la obra que se considere realizada correctamente.
4. Velez Real Estate debe estar habilitado para investigar las quejas.
5. Velez Real Estate tiene la modesta libertad creativa e intelectual para llegar a ciertas conclusiones sobre la base de sus propios conocimientos, métodos e interpretaciones. Nunca te puedes quejar de esto.
6. En caso de que resulte necesario realizar un nuevo cálculo o cambio, distinto de los contemplados en el apartado 6 del artículo 12, solo será por cuenta y riesgo de Velez Real Estate si Velez Real Estate ha dado previamente su consentimiento expreso por escrito para ello.
7. En caso de reclamaciones justificadas, el daño se resolverá de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 de estos términos y condiciones.

Artículo 13: Responsabilidad y garantía:

1. Si Velez Real Estate media en la realización de un acuerdo entre el vendedor / arrendador y el comprador / inquilino, nunca es parte ni es responsable del contenido y la implementación del acuerdo de alquiler / compra. Velez Real Estate no se hace responsable en ningún caso si el precio de alquiler / compra y / o el servicio acordado (costes) y / o los honorarios adicionales, puntuales o no, no se ajustan a las normas legales de (alquiler / compra precio) regulación.
2. Velez Real Estate realiza sus funciones como se puede esperar de una empresa de su sector, pero no acepta responsabilidad por daños, incluidos daños emergentes, daños comerciales, lucro cesante y / o daño por estancamiento, que sea el resultado de actos u omisiones. . de Velez Real Estate, su personal o terceros contratados por ella. Esto solo es diferente si y en la medida en que las disposiciones legales obligatorias se opongan a esto.
3. El sitio web de Velez Real Estate (www.velez-real-estate.es) tiene como finalidad proporcionar información a los visitantes del sitio web. El contenido de este sitio web ha sido compilado con el mayor cuidado posible, sin embargo no se pueden derivar derechos o reclamos de su contenido.
4. Velez Real Estate no se hace responsable de los daños sufridos por la otra parte como resultado de actos u omisiones de la otra parte en el contrato de arrendamiento celebrado a través de la mediación de Velez Real Estate.
5. Las limitaciones de responsabilidad incluidas en este artículo no aplican si el daño se debe a dolo y / o imprudencia deliberada por parte de Velez Real Estate, su gerencia y / o su personal administrativo.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en los demás párrafos de este artículo, la responsabilidad se limita en todo momento al monto del pago a realizar por el asegurador de Velez Real Estate en el caso que corresponda, en la medida en que Velez Real Estate esté asegurado por esta.
7. Si Velez Real Estate no está asegurado según lo estipulado en el artículo 13 párrafo 6, la responsabilidad de Velez Real Estate se limita en todo momento al monto cobrado por Velez Real Estate a la otra parte por sus trabajos y / o servicios. y / o compensación a pagar por un máximo de un año.
8. En caso de entrega tardía y / o incompleta de los datos por parte de la otra parte, Velez Real Estate no se responsabiliza del procesamiento tardío e incompleto de los datos, ni de las consecuencias del mismo para la otra parte.
9. Si se produjeran errores visibles, imperfecciones y similares en los documentos entregados, que ya debían estar presentes en el momento de la entrega, Velez Real Estate se compromete a reparar o sustituir dichos documentos sin coste alguno, a su elección.
10. La otra parte pierde sus derechos hacia Velez Real Estate, es responsable de todos los daños e indemniza a Velez Real Estate contra cualquier reclamo de terceros con respecto a la compensación si y en la medida en que:
 - a. El mencionado daño ha sido causado por el uso inadecuado de los documentos y / o los servicios prestados por la otra parte de acuerdo con las instrucciones y consejos de Velez Real Estate;
 - b. si. El daño antes mencionado ha surgido porque la otra parte no ha actuado de acuerdo con las instrucciones y / o consejos dados por Velez Real Estate;
 - c. El daño antes mencionado es causado por errores, incompletos y / o inexactitudes en los datos, soportes de información, etc. que han sido proporcionados y / o prescritos a Velez Real Estate por o en nombre de la otra parte (incluyendo consejos, documentos, etc. de terceros) y Velez Real Estate los servicios a prestar con base y / o realizar en base a la información antes mencionada.
11. Cualquier reclamo contra Velez Real Estate caduca y vence 12 meses después de que la parte lesionada tuvo o debería haber tenido conocimiento del hecho que causó el daño.

Artículo 14: Pago:

1. A menos que se acuerde lo contrario, la otra parte debe pagar todo lo que le debe
 - a. a Velez Real Estate dentro de los 14 días posteriores a la fecha de la factura. Este término es una fecha límite. En caso de demora en el pago:
 - b. la otra parte adeudará a Velez Real Estate un interés de demora del 2% mensual que se calculará de forma acumulativa sobre el monto del capital. Partes de un mes se consideran un mes completo;
2. si. la otra parte, previa notificación de Velez Real Estate, deberá un mínimo del 15% de la suma del principal y los intereses de demora con un mínimo de 150,00 € en concepto de gastos extrajudiciales;
3. La otra parte da permiso explícito para que el notario de derecho civil pague el saldo de la factura de comisión de Velez Real Estate a "Velez Real Estate" cuando se ejecute la escritura de compraventa. Además, cualquier monto de reserva a Velez Real Estate será considerado como un anticipo de esta comisión.
4. Todo lo que la otra parte adeude a Velez Real Estate será pagado por la otra parte de manera oportuna sin apelación de descuento, suspensión, compensación o cancelación.
5. A opción de Velez Real Estate, el contrato podrá ser disuelto total o parcialmente en circunstancias anteriores o similares, sin previo aviso de incumplimiento o intervención judicial, sea o no combinado con un reclamo de indemnización.
6. Si la otra parte no ha cumplido con sus obligaciones de pago a tiempo, Velez Real Estate tiene derecho a suspender el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la otra parte para entregar o realizar la obra hasta que se haya realizado el pago o se haya obtenido la debida garantía. previsto para esto. Lo mismo se aplica incluso antes del momento del incumplimiento si Velez Real Estate tiene una sospecha razonable de que existen razones para dudar de la solvencia de la otra parte.
7. Los pagos realizados por la otra parte siempre sirven para liquidar todos los intereses y costos adeudados y posteriormente sirven para liquidar las facturas vencidas y pagaderas que han estado pendientes por más tiempo, a menos que la otra parte indique explícitamente por escrito en el momento del pago que el pago se relaciona a una factura posterior.
8. Si la otra parte, por cualquier motivo, tiene una o más contrademandas contra Velez Real Estate, entonces la otra parte renuncia al derecho de compensación. La mencionada renuncia al derecho de compensación también se aplica si la otra parte solicita la suspensión (provisional) de pago o se declara en quiebra.

Artículo 15: Derechos de propiedad intelectual:

1. Velez Real Estate tiene y sigue siendo titular de todos los derechos de propiedad intelectual que descansan o están relacionados o pertenecen a los documentos producidos por Velez Real Estate. Todo ello, salvo que las partes hayan acordado expresamente lo contrario por escrito.
2. El ejercicio de los derechos a que se refiere el párrafo anterior de este artículo, incluida la divulgación o cesión de datos, está reservado de forma explícita y exclusiva a Velez Real Estate tanto durante como después de la ejecución del contrato. En cualquier caso, la otra parte no está autorizada a copiar, multiplicar, proporcionar a terceros o permitir el acceso de terceros a estos documentos sin su permiso expreso. Tampoco está permitido descargar y copiar información de su sitio web sin el permiso previo por escrito de Velez Real Estate.
3. Al proporcionar datos a Velez Real Estate, la otra parte declara que no se infringirá los derechos de autor o cualquier otro derecho de propiedad intelectual de terceros e indemniza a Velez Real Estate dentro y fuera de los tribunales de todas las consecuencias, tanto financieras como otro, que (puede) resultar de esto.

Artículo 16: Quiebra, falta de disposición, etc.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los demás artículos de estos términos y condiciones, el contrato celebrado entre la otra parte y Velez Real Estate será disuelto sin intervención judicial y sin que se requiera notificación de incumplimiento, en el momento en que la otra parte :
 - a. Se declara en quiebra;
 - b. Solicita una suspensión (provisional) de pago;
 - c. Se ve afectado por una convulsión ejecutable;
 - d. Está bajo tutela o administración;

- e. De lo contrario pierde el poder de disposición o la capacidad jurídica respecto de sus bienes o partes de los mismos.
2. Lo dispuesto en el párrafo 1 de este artículo se aplicará salvo que el fiduciario o administrador reconozca las obligaciones derivadas del contrato como deuda de la herencia.

Artículo 17: Fuerza mayor:

1. En caso de fuerza mayor, Velez Real Estate tiene derecho a rescindir el contrato o suspender el cumplimiento de sus obligaciones hacia la otra parte por un período razonable sin estar obligada a pagar compensación alguna.
2. En el contexto de estos términos y condiciones generales, fuerza mayor significa: una deficiencia no imputable por parte de Velez Real Estate, de los terceros o proveedores contratados por ella u otra razón importante por parte de Velez Real Estate.
3. En caso de fuerza mayor cuando el contrato haya sido parcialmente ejecutado, la otra parte está obligada a cumplir con sus obligaciones para con Velez Real Estate hasta ese momento.
4. Las circunstancias en las que habrá fuerza mayor incluirán: guerra, disturbios, movilización, disturbios nacionales y extranjeros, medidas gubernamentales, pandemias, huelga y exclusión de los empleados o amenaza de estas circunstancias, etc., interrupción de la celebración del acuerdo existente. ratios de cambio, interrupciones comerciales debido a incendios, fallas de automatización, internet o electricidad, fenómenos naturales y / o condiciones climáticas.

Artículo 18: Disolución, cancelación, terminación:

- a. La otra parte renuncia a todos los derechos de rescindir el acuerdo, a menos que las disposiciones legales obligatorias dicten lo contrario. Todo esto se aplica sujeto al derecho de cancelar o rescindir el acuerdo de conformidad con este artículo.
- b. Las disposiciones del subapartado a. De este párrafo no se aplica al acuerdo con el consumidor.
2. En el contexto de estos términos y condiciones generales, se entiende por cancelación: la terminación del contrato por una de las partes antes del inicio de la ejecución del contrato.
3. En el contexto de este contrato, se entiende por rescisión: la rescisión del contrato por una de las partes después del inicio de la ejecución del contrato.
4. La otra parte es responsable ante terceros por las consecuencias de la cancelación o rescisión e indemniza a Velez Real Estate al respecto.
5. No se reembolsarán los importes ya pagados por la otra parte, salvo pacto expreso por escrito en contrario.

Artículo 19: Ley aplicable / tribunal competente:

1. Solo se aplica la ley española al contrato celebrado entre Velez Real Estate y la otra parte. Las controversias que surjan de este acuerdo también se resolverán de acuerdo con la ley española.
2. Las controversias serán resueltas por el tribunal español competente, si bien Velez Real Estate, en la medida en que la ley no se oponga de manera contundente a ello, está facultada para llevar un caso ante el tribunal competente del lugar donde se encuentra Velez Real Estate.
3. Para disputas con el consumidor, dentro de 1 mes después de que Velez Real Estate le haya notificado que el caso será presentado al tribunal en el domicilio social de Velez Real Estate, el consumidor puede indicar que opta por resolver la disputa por el tribunal legalmente competente.
4. Respecto a las controversias derivadas de un contrato celebrado con una contraparte establecida fuera de España, Velez Real Estate tiene derecho a actuar de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo o, a su elección, a llevar las controversias ante el tribunal competente. en el país o estado donde está establecida la otra parte.

Artículo 19: Ley aplicable / tribunal competente:

1. Solo se aplica la ley española al contrato celebrado entre Velez Real Estate y la otra parte. Las controversias que surjan de este acuerdo también se resolverán de acuerdo con la ley española.
2. Las controversias serán resueltas por el tribunal español competente, si bien Velez Real Estate, en la medida en que la ley no se oponga de manera contundente a ello, está facultada para llevar un caso ante el tribunal competente del lugar donde se encuentra Velez Real Estate.
3. Para disputas con el consumidor, dentro de 1 mes después de que Velez Real Estate le haya notificado que el caso será presentado al tribunal en el domicilio social de Velez Real Estate, el consumidor puede indicar que opta por resolver la disputa por el tribunal legalmente competente.
4. Respecto a las controversias derivadas de un contrato celebrado con una contraparte establecida fuera de España, Velez Real Estate tiene derecho a actuar de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo o, a su elección, a llevar las controversias ante el tribunal competente. en el país o estado donde está establecida la otra parte.