

En la ciudad de Jaén, a 8 de Septiembre de 2006

REUNIDOS

De una parte, **D. ANDRES RODRÍGUEZ TAPIA**, con D.N.I. [REDACTED] y domicilio que expresamente designa a efectos de notificaciones en [REDACTED] (Jaén). En adelante **EL ARRENDATARIO**.

Y de otra parte, **INVEROLAEGUI, S.L.**, con C.I.F. B41943002 y domicilio en la calle [REDACTED] (Sevilla), representada en este acto por D. Javier Olaegui de la Infiesta, quien actúa en su calidad de apoderado para este acto de la misma. En adelante **LA ARRENDADORA**.

Ambas partes con capacidad jurídica y de obrar suficiente y que mutuamente se reconocen, libremente y de común acuerdo convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS** y a dicho efecto

EXPONEN

I.- Que en la finca conocida con el nombre de "CHILLON", del término municipal de Jaén y con una superficie de 1.301.800 metros cuadrados, está prevista la construcción de un campo de golf con viviendas, zonas hoteleras, terciarias-comerciales y asistenciales.

II.- Que D. Andrés Rodríguez Tapia, tiene adjudicada con carácter irrevocable y en exclusiva, la gestión inmobiliaria de la citada finca.

III.- Que INVEROLAEGUI, S.L., es una sociedad de profesionales dedicada a la elaboración de planeamientos urbanísticos, asesoramiento y gestión de servicios en general.

IV.- Que D. Andrés Rodríguez Tapia está interesado en contratar los servicios profesionales de INVEROLAEGUI, S.L., para el asesoramiento en la promoción y desarrollo urbanístico de la finca referida en el primer exponiendo de este contrato, a cuyo fin convienen en suscribir el presente contrato de arrendamiento de servicios profesionales que se registrá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA – Objeto del contrato

Por medio del presente contrato LA ARRENDADORA se obliga a asesorar AL ARRENDATARIO en cuanto sea necesario a fin de llevar a cabo la promoción y desarrollo urbanístico para la construcción de un campo de golf con viviendas, zonas hoteleras en la finca referida en el exponiendo primero de este contrato.

SEGUNDA – Independencia profesional

Ambas partes establecen de común acuerdo esta relación de colaboración, que se basa en la más estricta independencia profesional y en el reconocimiento de sus mutuas y respectivas cualidades.

La relación entre las partes carece por completo de naturaleza laboral y se encuentra en el marco de una colaboración profesional basada en la recíproca confianza.

Los servicios de LA ARRENDADORA serán prestados en sus dependencias.

TERCERA – Obligaciones de la arrendadora

- LA ARRENDADORA deberá estudiar y analizar el mercado, iniciar el contacto y desarrollar y participar en las negociaciones con las administraciones competentes, realizar los informes necesarios, asistir a las reuniones cuando sea requerido por el arrendatario y atender y colaborar con éste en las negociaciones.
- La prestación de servicios de la ARRENDADORA no excluye ninguna tarea no especificada que resulte necesaria para el desarrollo de la actividad encomendada.
- Prestará sus servicios, observando además de las reglas tradicionalmente usuales en este tipo de relaciones, las siguientes:
 1. Prestará sus servicios obligándose a realizar los encargos que reciba con la máxima diligencia y profesionalidad, bajo su responsabilidad, observando en todo caso los usos del sector y con pleno respeto a las normas aplicables y en general a la legalidad vigente.
 2. Deberá cumplir los deberes y obligaciones de orden tributario y de Seguridad Social, que se le exijan para mantener su habilitación profesional.
 3. Se ajustará en el desarrollo de sus cometidos a las normas deontológicas que le sean aplicables.
 4. Respetará escrupulosamente el estilo y normas de conducta que, por razones comerciales o de imagen, pueda solicitar justificadamente el ARRENDATARIO.
 5. LA ARRENDADORA dispone de las instalaciones fijas y la infraestructura necesaria para el desarrollo de su actividad y serán de su cuenta y cargo la adquisición de los equipos necesarios a tales efectos.

CUARTA – Representación

La partes convienen expresamente que LA ARRENDADORA no ostentará frente a terceros apoderamiento alguno ni facultad de representación del ARRENDATARIO, no pudiendo celebrar con terceros ningún contrato en nombre y por cuenta de éste quien será el único facultado para decidir, convenir, formalizar, celebrar o suscribir cualquier relación negocial con terceros.

QUINTA – Confidencialidad

Las partes asumen el más estricto, serio y formal compromiso de confidencialidad sobre el contenido de este contrato y, en general, de las actuaciones relativas a su objeto, comprometiéndose a no divulgar total o parcialmente su contenido, o el de los que puedan suscribirse en el futuro en ejecución del mismo, ni después de la terminación del mismo, bajo ningún concepto, sin autorización previa y por escrito de la otra parte.

El compromiso de confidencialidad se extiende a toda la información, confidencial o no, técnica, económica, financiera, comercial sobre sociedades, socios o personas, y en general a toda la información que una parte proporciona a la otra en desarrollo del presente acuerdo.

A este compromiso de confidencialidad, se extiende también a cualquier información respecto de los proyectos y negocios, clientes y empresas, que una parte suministre a la otra con motivo de la ejecución del presente contrato.

SEXTA – Plazo de duración

La duración del presente contrato es de 15 meses, prorrogándose automáticamente si ninguna de las partes no lo denuncia con una anticipación de al menos 30 días antes de su extinción.

SÉPTIMA – Honorarios y forma de pago

LA ARRENDADORA percibirá unos honorarios consistentes en el 50 % de los ingresos que perciba el Sr. Rodríguez Tapia en cualquier tipo de concepto dimanante de este proyecto,

Tapia para coadyuvar al buen fin del presente proyecto, y que manifiesta hasta la presente ser de tan sólo los del profesional Gustavo A. Avila.

Dichos honorarios serán abonados en el mismo plazo y forma que los perciba el Sr. Rodríguez Tapia.

OCTAVA – Gastos

Todos los gastos que realice LA ARRENDADORA serán a su costa, salvo los originados previa y expresa petición del ARRENDATARIO. Antes de realizar dichos gastos LA ARRENDADORA deberá obtener la aprobación del ARRENDATARIO sobre su cuantía del gasto.

NOVENA – Resolución del contrato

Es causa de resolución del presente contrato el incumplimiento por las partes de cualesquiera de las estipulaciones previstas en el mismo y en las leyes civiles así como la pérdida de la personalidad jurídica y/o capacidad de obrar de cualquiera de las partes.

DÉCIMA - Cesión del contrato

El subarriendo o cesión por LA ARRENDADORA de la obligación de prestación de los servicios comprendidos en el presente contrato, así como la realización de cuantas gestiones y actos fueran necesarios, deberán contar con la previa autorización por escrito del ARRENDATARIO.

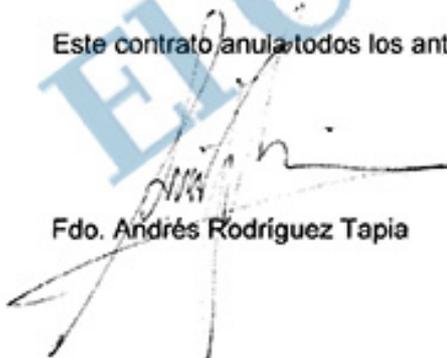
UNDÉCIMA – Derecho aplicable

Las relaciones jurídicas dimanantes de este contrato se regirán por la común voluntad de las partes manifestada en este documento y, en su defecto, por los preceptos establecidos en las normas civiles vigentes reguladoras del contrato de arrendamiento.

Es voluntad expresa de las partes someter cualesquieras incidencias o divergencias que surjan sobre la validez, eficacia, interpretación, ejecución y/o resolución del presente contrato a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de JAEN capital.

Ambas partes intervinientes aceptan íntegramente las estipulaciones del presente contrato, obligándose a su leal cumplimiento, y en prueba de su conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

Este contrato anula todos los anteriores.



Fdo. Andrés Rodríguez Tapia



Fdo. Javier Olaegui de la Infiesta