

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
(Nos termos da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro)

IMOBILIÁRIA, NIPC: 51325511, com sede na Estrada de Santos da Torre, nº 75 D, código postal nro.: 3750-294 Lisboa - Portugal, detentora da licença AMI n.º 00000, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I.P. (IMPIC, I.P.), e com o endereço eletrónico contacto@imobiliariaexemplo.pt e com o contato telefónico (+351) 2153 351 351 9, adiante designada como **Mediadora**,

(nome do cliente pessoa coletiva), NIPC _____ com sede social na _____, aqui representada por _____ (nome), portador do CC/BI n.º _____, válido até ____ / ____ / ____ contribuinte fiscal número _____, e com o seguinte contacto telefónico _____, e o seguinte endereço de correio eletrónico _____, intervindo na qualidade de _____ (Gerente; Administrador, Procurador) com poderes para o ato, com domicílio profissional na sede da sua representada, com o código de acesso à Certidão Permanente _____, adiante designada como **Segundo Contratante**, na qualidade de _____ (Proprietário; Senhorio; Trespasante; Outro),

é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª (IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL)

O **Segundo Contratante** é proprietário e legítimo possuidor da ☐ fração autónoma / ☐ prédio (rústico/urbano) / ☐ estabelecimento comercial, destinado(a) a _____, sendo constituído por ____ divisões assoalhadas, com área total de ____ m², sito na (Rua, Avenida) _____, em _____, (freguesia) _____, (concelho) _____, descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob a ficha n.º _____, com licença de construção / utilização n.º _____, emitida pela Câmara Municipal de _____, em ____ / ____ / ____ e inscrito na matriz predial (urbana / rústica) com o artigo n.º _____ da freguesia de _____.

CLÁUSULA 2.ª (IDENTIFICAÇÃO DO NEGÓCIO)

1 — A **Mediadora** obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na ☐ Compra ☐ Trespasse ☐ Arrendamento ☐ Outro (_____) Pelo preço de _____ € (_____), desenvolvendo para o efeito ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respetivos imóveis.

2 — Qualquer alteração ao preço fixado no número anterior deverá ser comunicada de imediato e por escrito à **Mediadora**.

CLÁUSULA 3.ª (ÓNUS E ENCARGOS)

☐ O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.
OU
☐ O **Segundo Contratante** declara que sobre o imóvel descrito na cláusula 1.ª recaem os seguintes ónus e encargos (hipotecas e penhoras) _____, pelo valor de _____ Euros.

CLÁUSULA 4.ª (REGIME DE CONTRATAÇÃO)

- ☐ O **Segundo Contratante** contrata a **Mediadora** em regime de exclusividade. O regime de exclusividade previsto no presente contrato implica que só a **Mediadora** contratada tem o direito de promover o negócio objeto do contrato de mediação imobiliária durante o respetivo período de vigência.
- ☐ O **Segundo Contratante** contrata a **Mediadora** em regime de não-exclusividade.

CLÁUSULA 5.ª (REMUNERAÇÃO)

1 — A remuneração só será devida se a **Mediadora** conseguir interessado que concretize o negócio visado pelo presente contrato, nos termos e com as exceções previstas no artigo 19.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro.

2 — O **Segundo Contratante** obriga-se a pagar à **Mediadora** a título de remuneração:

☐ A quantia de _____% calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal de _____%.

OU

☐ A quantia de _____ € (_____), acrescida do IVA à taxa legal de _____%.

3 — O pagamento da remuneração apenas será efetuado quando concluir da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.

CLÁUSULA 6.ª (OBTENÇÃO DE DOCUMENTOS)

1 — No âmbito do presente contrato, a **Mediadora**, na qualidade de mandatária sem representação, obriga-se a prestar os serviços conducentes à obtenção da documentação necessária à concretização do(s) negócio(s) visado(s) pela mediação.

1 — Pela prestação de serviços previstos no número anterior:

☐ a) O **Segundo Contratante** pagará a quantia de _____ (_____), acrescida de IVA à taxa legal de _____%. OU

☐ b) A remuneração pelos serviços referidos no número anterior considera-se incluída no montante acordado na cláusula 5.ª e só será devida nos termos aí descritos.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a **Mediadora** mantém, sempre, o direito ao reembolso das despesas efetuadas com a obtenção da documentação.

(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem)

CLÁUSULA 7.ª (GARANTIAS DA ATIVIDADE DE MEDIAÇÃO)

Para garantia da responsabilidade emergente da sua atividade profissional, a **Mediadora** celebrou um contrato de seguro obrigatório de responsabilidade civil no valor de € 150 000,00 (cento e cinquenta mil euros), apólice n.º 0009357932, , através da seguradora Fidelidade, Companhia de Seguros, S.A.

CLÁUSULA 8.ª (PRAZO DE DURAÇÃO DO CONTRATO)

O presente contrato tem uma validade de _____ (☐ dias / ☐ meses) contados a partir da data da sua celebração renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado por qualquer das partes contratantes através de carta registada com aviso de receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

CLÁUSULA 9.ª (DEVER DE COLABORAÇÃO E OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO CONTRATANTE)

1 — O **Segundo Contratante** colaborará com a **Mediadora** na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de _____ dias, a contar da data de assinatura do presente contrato.

2 — O **Segundo Contratante** declara e garante que, no âmbito das disposições legais aplicáveis de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, e em relação a todos os atos e operações abrangidas pelo presente contrato, se obriga a cooperar na disponibilização de informação relevante à **Mediadora**, designadamente sobre a identidade das partes contratantes, do objeto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transações imobiliárias.

3 — O **Segundo Contratante** obriga-se ainda a cumprir todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do Sistema de Certificação Energética, designadamente a obrigação de providenciar, nos termos e prazos devidos, pela emissão do respetivo Certificado Energético em relação ao imóvel objeto do presente contrato (se aplicável).

4 — O **Segundo Contratante** obriga-se, também, a dar cumprimento às regras referentes à Ficha Técnica da Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, nos termos e prazos devidos (se aplicável).

CLÁUSULA 10.ª (ANGARIADOR IMOBILIÁRIO)

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angariador imobiliário

_____, (nome),
portador do Cartão de Cidadão / Bilhete de Identidade n.º _____ e/ou
Contribuinte Fiscal n.º _____.

CLÁUSULA 11.ª (FORO COMPETENTE)

Para dirimir quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acordam entre si estabelecer como competente o Foro da Comarca de _____, com a expressa renúncia a qualquer outro.

(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem)

CLÁUSULA 12.ª (RESOLUÇÃO ALTERNATIVA DE LITÍGIOS)

1 — Nos termos do disposto no artigo 18.º da Lei n.º 144/2015, de 8 de setembro, na redação atual, em caso de litígio ou insatisfação com o serviço prestado poderá o **Segundo Contratante** recorrer ao Centro de resolução alternativa de litígios de consumo _____ com o sítio eletrónico na Internet _____, de que a **Mediadora** é aderente.

2 — O disposto no número anterior não priva o consumidor do direito que lhe assiste de submeter o litígio a apreciação e decisão de um tribunal judicial.

(Esta cláusula só deverá ser preenchida se a empresa de mediação imobiliária for aderente de alguma entidade de resolução alternativa de litígios de consumo, ao abrigo do disposto na Lei n.º 144/2015, de 8 de setembro, na redação atual).

CLÁUSULA 13.ª (LIMITES AOS PAGAMENTOS EM NUMERÁRIO)

Os intervenientes no presente contrato abstêm -se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer negócios de que, no âmbito da sua atividade profissional, resulte a violação dos limites à utilização de numerário, previstos no artigo 63.º-E da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, aditado pela Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto, e de acordo com o artigo 10.º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.

CLÁUSULA 14.ª (PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS)

1 — Em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (RGPD), e demais legislação aplicável, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, o **Segundo Contratante** ☐ autoriza / ☐ não autoriza que os seus dados pessoais recolhidos, transmitidos ou processados informaticamente pela **Mediadora** sejam incorporados na sua base de dados. Estes dados destinam-se a processamentos administrativos, estatísticos e de apresentação/divulgação de produtos e serviços comercializados.

2 — A **Mediadora** compromete-se a, designadamente, não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais do **Segundo Contratante** a que tenha tido acesso no âmbito do presente contrato, sem que para tal tenha sido expressamente autorizada, comprometendo-se a utilizá-los exclusivamente para as finalidades referidas.

3 — Mais se declara que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 12.º a 23.º do RGPD, a **Mediadora** informou o **Segundo Contratante** e este tomou conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos seus dados pessoais.

Depois de lido e ratificado, as partes comprometem-se a cumprir este contrato segundo os ditames da boa-fé, e vão assinar.

Feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes intervenientes.

_____, _____ de _____ de _____.

A Mediadora,

O Segundo Contratante,
