

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

COMPRA/ARRENDAMENTO/TRESPASSE/OUTROS

ENTRE:

_____, com sede social na _____ em _____ (Concelho), com o capital social de _____, e com o NIPC n.º _____, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, sob o n.º _____, detentora da licença AMI n.º _____, emitida pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI), adiante designada como **Mediadora**.

E

(nome do cliente) _____, (estado civil) _____, sob o regime de bens _____, com (cônjuge) _____, residente(s) na _____, em _____, portador(es) do(s) Cartão do Cidadão / B.I. n.ºs. _____ e _____, e contribuinte(s) fiscal(is) n.ºs _____ e _____, adiante designado(s) como **Segundo(s) Contratante(s)** na qualidade de _____ (Proprietário; Senhorio; Trespasante, Outro), é celebrado o presente **Contrato de**

Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª (Identificação do Imóvel)

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo possuidor da fracção autónoma / prédio (rústico/urbano) / estabelecimento comercial; destinado(a) a _____, sendo constituído por _____ divisões assoalhadas, com uma área total de _____ m², sito na (Rua, Av., Etc.) _____, em _____, (freguesia) _____, (concelho) _____, descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob a ficha n.º _____, e inscrito na matriz predial (urbana / rústica) com o artigo n.º _____ da Freguesia de _____/ omissa na matriz _____. Foi emitida pela Câmara Municipal de _____ no dia _____ o alvará de autorização de utilização n.º _____. **OU** O prédio foi inscrito na matriz em data anterior a 1951, não sendo exigível licença de utilização. O imóvel possui, ainda, Ficha Técnica de Habitação e para o mesmo foi emitido Certificado Energético com o número único _____ (**quando aplicável**).

Cláusula 2ª (Identificação do Negócio)

1 - A Mediadora obriga-se, em nome do segundo contraente, a procurar destinatário para a realização de negócio jurídico de Compra Trespasse Arrendamento, _____, pelo preço de € _____ (_____), desenvolvendo para o efeito acções de promoção, de divulgação e de publicitação do imóvel objecto do presente contrato.

2 - Qualquer alteração ao preço fixado no número anterior deverá ser comunicado de imediato e por escrito à Mediadora.

Cláusula 3ª (Ónus e Encargos)

O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.

O Segundo Contratante declara que sobre o imóvel descrito no número anterior recaem os seguintes ónus e encargos (hipotecas, penhoras, outros) _____, pelo valor de € _____.

Cláusula 4ª (Regime de Contratação)

1 - O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de:

- Não exclusividade
 Exclusividade

2 - Nos termos da legislação aplicável, quando o contrato é celebrado em regime de exclusividade só a Mediadora contratada tem o direito de promover o negócio objecto do contrato de mediação durante o respectivo período de vigência. No que respeita ao pagamento da remuneração, caso o negócio visado tenha sido celebrado em regime de exclusividade e não se concretize por causa imputável ao cliente proprietário ou ao arrendatário trespasante do bem imóvel, é devida à empresa a remuneração acordada.

Cláusula 5ª (Remuneração)

1 - A remuneração é devida se a Mediadora conseguir destinatário que celebra com o Segundo Contratante o negócio visado pelo presente contrato, nos termos e com as excepções previstas no n.º 1 e 2 do 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 efectivamente concretizado acrescida de IVA à taxa legal de _____%.
- A quantia de € _____ (_____) acrescida do IVA à taxa legal de _____%.

3 - O pagamento da remuneração apenas será efectuado nas seguintes condições:

- O total da remuneração aquando da celebração da escritura, documento particular ou conclusão do negócio visado.
- ____% Após a celebração do contrato-promessa e o remanescente de ____% na celebração da escritura, documento particular ou conclusão do negócio.
- O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.

Cláusula 6ª (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 e de informação necessários à concretização do (s) negócio (s) visado (s) pela mediação, designadamente: **(descrição dos serviços a prestar)**

2 - a) Pela prestação dos serviços previstos no número anterior, 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 5ª e só será devida nos termos aí descritos.

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a mediadora mantém, sempre, o direito ao reembolso das despesas efectuadas com a obtenção da documentação e de informação. **(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem).**

Cláusula 7ª (Garantias da Actividade de Mediação)

Para garantia da responsabilidade emergente da sua actividade profissional, a Mediadora celebrou um contrato de seguro obrigatório de responsabilidade civil no valor de € _____ (_____), apólice n.º _____, através da seguradora "_____".

Cláusula 8ª (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. Os contraentes podem impedir a renovação automática do presente contrato através de carta registada com aviso de recepção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9ª (Dever de Colaboração)

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 Contraente 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 actos 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 objecto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transacções.

3 - O Segundo Contratante obriga-se ainda a cumprir todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do Sistema de Certificação Energética que se encontram previstas no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Outubro, designadamente a obrigação de providenciar, nos termos e prazos devidos, pela emissão do respetivo Certificado Energético em relação ao imóvel objeto do presente contrato.

Cláusula 10ª (Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o Angariador Imobiliário (nome) _____ residente em _____ portador do Cidadão/ B.I N.º _____ e C. Fiscal N.º _____.

Cláusula 11ª (Foro Competente)

Para dirimirem quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acordam entre si, estabelecer como competente o foro da Comarca de _____, com expressa renúncia a qualquer outro. **(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem).**

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