**CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

COMPRA/ARRENDAMENTO/TRESPASSE/OUTROS

ENTRE:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(identificação da Sociedade)**, com sede social na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(morada), 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)\_\_\_\_\_\_\_\_,portador do Cartão do Cidadão n.º \_\_\_\_\_\_ e NIF \_\_\_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_\_(morada), (estado civil)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, em regime de (regime de bens) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com (nome do cônjuge) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente na\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (morada), portador do Cartão do Cidadão / B.I. n.º. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e contribuinte fiscal n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adiante designado(s) como **Segundo(s) Contratante(s)** na qualidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Proprietário; Senhorio; Trespassante, Outro),

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

**Cláusula 1ª**

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 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ omisso 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**

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 € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Quantia por extenso\_\_\_\_\_\_), desenvolvendo para o efeito ações de promoção, de divulgação e de publicitação do imóvel objeto do presente contrato.

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

**Cláusula 3ª**

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**

1. O **Segundo Contratante** contrata a **Mediadora** em regime de exclusividade/ não 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 objeto do contrato de mediação durante o respetivo período de vigência.

3. 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 trespassante do bem imóvel, é devida à empresa a remuneração acordada.

**Cláusula 5ª**

1. A remuneração é devida se a **Mediadora** conseguir destinatário que celebra com o **Segundo Contraente** o negócio visado pelo presente contrato, nos termos e com as exceções previstas no n.º1 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 efetivamente concretizado) acrescida de IVA à taxa legal de \_\_\_\_\_\_\_%.

3 - O pagamento da remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições: (indicar as condições acordadas para pagamento)

- (….)

**Cláusula 6ª**

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 efetuadas 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**

Para garantia da responsabilidade emergente da sua atividade profissional, a **Mediadora** celebrou um contrato de seguro obrigatório de responsabilidade civil no valor de € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Valor por extenso), apólice n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, através da seguradora “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”.

**Cláusula 8ª**

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 receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

**Cláusula 9ª**

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 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.

3 - O **Segundo Contratant**e 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**

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o Angariador Imobiliário (nome)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ residente em \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_portador do Cidadão/ B.I N.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e NIF. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Cláusula 11ª**

Para dirimirem quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acordam entre si, estabelecer como competente o Tribunal Judicial da Comarca de \_\_\_\_\_, com expressa renúncia a qualquer outro.

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**