

**RE/MAX GO**

N.º _____

Contrato N.º _____ / _____

Cada agência é de propriedade e gestão independente

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

COMPRA / ARRENDAMENTO / TRESPASSE / OUTROS**ENTRE:**

Elastimart - Mediação Imobiliária, Lda., com sede social na Rua Teixeira de Pascoais, n.º 614, 4600-073 Guimarães, com o Capital Social de 5000€, e com o NIPC n.º 508 915 872 matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o n.º 897/2009, detentora da Licença AMI n.º 8597, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como Mediadora,

E (nome do cliente pessoa singular ou coletiva) Maria Pereira (estado civil) _____, sob o regime de bens _____, com (cônjuge) Ana da Silva, residente(s) na _____, em _____, portador(es) do(s) C.C. / B.I. n.º(s) _____, e contribuinte(s) fiscal(is) n.º(s) _____, e _____, com o contacto telefónico _____, endereço electrónico _____, aqui representada pelo seu sócio gerente/administrador/procurador/gestor de negócios com poderes para o ato, com domicílio profissional na sede da sua representada, 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 1.ª**(Identificação do Imóvel)**

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma / prédio (rústico/urbano) / estabelecimento comercial, destinado(a) a habitação, sendo constituído por 1 divisões assinaladas, com área total de _____ m², sito na (Rua, Av., Etc.) Rua Dr. João Vitorino (freguesia) São João (concelho) Braga, descrito na Conservatória do Registo Predial da Braga, sob a ficha n.º _____, com a licença de construção / utilização n.º _____ emitida pela Câmara Municipal de Braga, em _____, e inscrito na matriz predial (urbana / rústica) com o artigo n.º _____ da Freguesia de São João / omissão na matriz.

Cláusula 2.ª**(Identificação do Negócio)**

- 1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na ☒ Compra ☐ Trespasse ☐ Arrendamento pelo preço de 205000 Euros (duzentos e cinco mil euros), 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.
- ☐ O Segundo Contratante declara que sobre o imóvel descrito no número anterior recaem os seguintes ónus e encargos (hipotecas e penhoras) _____, pelo valor de _____ Euros.

Cláusula 4.ª**(Regime de Contratação)**

- 1 - O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de Exclusividade.
- 2 - 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.

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 19º 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 6 % calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, sendo que se o valor do negócio for inferior a _____ €, a remuneração mínima é de _____ €, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
- ☐ A quantia de _____ Euros (_____) acrescida do I.V.A. à taxa legal de _____ %.
- 3 - O pagamento de remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições:
- ☐ O total da remuneração aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.
- ☐ _____ % após a celebração do contrato-promessa e o remanescente de _____ % na celebração da escritura ou conclusão do negócio.
- ☐ O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.
- 4 - O direito à remuneração não é afastado pelo exercício do direito legal de preferência sobre o imóvel.

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.
- 2 - a) ☐ Pela prestação dos serviços previstos no número anterior, o Segundo Contratante pagará a quantia de _____ Euros (_____) acrescida de IVA à taxa legal de _____ %

OU

- 2 - 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.

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

Cláusula 7.ª

(Garantia 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 Euros, apólice n.º 008410206019, através da seguradora "Ageas Seguros".

Cláusula 8.ª

(Prazo de Duração do Contrato)

O presente contrato tem uma validade de 6 (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 a 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 de Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 88/2004, 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 João), portador do cartão de cidadão/bilhete de identidade 135600 e/ou com contribuinte fiscal n.º 22639984. Os dados pessoais do angariador aqui constantes não serão utilizados pelo(s) Segundo(s) Contratante(s), para outro fim que não o previsto no âmbito do presente contrato.

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 Bras, 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 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 , de que a Mediadora é aderente, com o sítio eletrónico na Internet .
- 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 de mediação imobiliária, abstêm-se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer negócios de que resulte a violação dos limites à utilização de numerário previsto no artigo 63.º-E, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Dec. 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

(Tratamento de Dados Pessoais)

- 1 - Em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27.04.2016 (RGPD) e demais legislação aplicável, relativos à protecção das pessoas singulares, 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, designadamente, a não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, divulgar, ou por quaisquer outras formas, colocar à disposição de terceiros, os dados pessoais do Segundo Contratante a que tenha tido acesso no âmbito do presente contrato, sem que tal tenha sido expressamente autorizada, comprometendo-se a utilizá-los exclusivamente para as finalidades referidas.
- 3 - Mais 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.

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRATANTE

Paula Gomes Pereira