RUBEAS

Contrato Nº _____/_____

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIARIA

(Nos termos da lei nº15 /2013 de 8 de fevereiro)

COMPRA/OUTROS

Entre:

Rogério Cardoso Costa, Mediação Imobiliaria, LDA, com sede social na **Avenida Dr. Leonardo Coimbra, nº 293**, em **Felgueiras,** com capital Social de **5.000** Euros, e com o NIPC nº **509 093 965** matriculada na Conservatória do Registo Comercial de **Felgueiras,** sob o nº **509 093 965, detentora** da licença AMI nº **10944**, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como mediadora,

E .

Manuel Luis de Carvalho, (estado civil) Casado, sob o regime de bens adquirido com Maria Rosa de Magalhaes Dias, residente(s) Avenue de la Republique 93, 120, em França; portador(es) do Cartão de Cidadão nº. 31028801, 03926140, e contribuinte(es) fiscal(is) 166391207, 202447896, com contacto telefónico: 919347837, e endereço eletrónico: _____, adiante designado(s) como Segundo(s) Contraente(s) na qualidade de Proprietário (Proprietário; ~~Senhorio~~; ~~Trespassante~~; ~~Outro~~) é celebrado o presente contrato de Mediação Imobiliaria que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª

(Identificação do Imóvel)

O(s) Segundo(s) Contratante(s) é (são) proprietário(s) e legitimo(s) possuidor(s) do prédio rústico/urbano destinado a Construção, sendo constituído por _____ divisões assoalhadas, com área total de 1.000 m2, sito Rua de Santelo-4600-752 descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob a ficha nº. _____, com a Licença de Utilização nº. _____, emitida pela Câmara municipal de _____, em ____/____/_____ e inscrito na matriz predial rústica/urbana com o artigo nº_____, da freguesia de Idães, omisso na matriz.

Cláusula 2.ª

(Identificação do Negócio)

1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na compra X trespasse ___ Arrendamento ___ pelo preço de 135.000.00 Euros (Cento e trinta e cinco mil Euros.), desenvolvendo para o efeito, ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respetivos imoveis.

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

Cláusula 3.ª

(Ónus e Encargos)

X O imóvel descrito no número anterior encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.

___ O(s) Segundo(s) Contraente(s) declara(m) 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(s) Contratante(s) obriga-se a cumprir as seguintes condições para com a Mediadora:

a) Para além do(s) Segundo(s) Contraente(es), apenas a Mediadora poderá afixar placas de promoção ~~e venda~~ do imóvel.

b) Apesar da exclusividade concedida à Mediadora para afixar placas de promoção ~~e venda~~ no imóvel, o(s) Segundo(s) Contratante(s) tem o direito de promover, diretamente por si ou por terceiros, com exceção de outra Agência da Rede Remax, o negócio objeto do contrato de mediação, durante o respetivo período de vigência.

Cláusula 5.ª

(Remuneração)

1 - A remuneração será devida se a Mediadora conseguir interessado que concretize o negócio visado, pelo presente contrato, e também nos casos em que o contrato tenha sido celebrado em regime de exclusividade, o negócio não se concretize por causa impotável ao cliente.

2 - O(s) Segundo(s) Contratante(s) obrigam-se a pagar a Mediadora a título de remuneração:

___ A quantia de 5 % calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal de 23 %.

3 – ___ A quantia de _____,Euros (_____)

acrescida do IVA à taxa legal de _____ %

4 – O pagamento da remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições:

4.1- A remuneração referida no número anterior será devida, na sua totalidade, no momento da celebração do contrato de promessa, se o sinal recebido pelo vendedor for superior ou igual a 10% do valor pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, caso contrário a remuneração será devida no momento da celebração da escritura.

4.2 – Se o negócio visado não se concretizar por causa imputável ao comprador e houver sinais recebidos pelo vendedor, independentemente de a vendedor os devolver ou não, a Mediadora por ser alheia a essa situação e ter realizado o seu trabalho, terá sempre direito a receber a remuneração devida.

4.3 – Se o negócio visado não se concretizar por causa imputável aos vendedores, a Mediadora terá sempre direito a receber a remuneração pelo trabalho realizado.

Cláusula 6.ª

(Garantias da Atividade de Mediação)

Para garantia da responsabilidade emergente da sua atividade profissional, a Mediadora celebrou um contrato de seguro obrigatório da responsabilidade civil no valor de 150.000,00€ (cento e cinquenta mil euros), apólice nº RC78597515, através da seguradora **"OCIDENTAL – GRUPO AGEAS"**.

Cláusula 7.ª

(Prazo de duração do contrato)

O presente contrato tem uma validade de _____ 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 antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 8.ª

(Dever de Colaboração)

1. O(s) Segundo(s) Contratante(s) colaborara com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis.

2. O Segundo(s) Contratante(s) 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 sob a identidade das partes contratantes, do objeto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das

transações imobiliárias.

3. O Segundo(s) Contratante(s) obriga-se ainda a cumprir todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do sistema de certificação energética que se encontrão previstas no decreto-Lei nº 118/2013, de 20 de agosto, ou seja, 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).

Decreto-Lei nº 68/2004, de 25 de março, nos termos e prazos devidos (se aplicável).

Cláusula 9.ª

(Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente contrato de Mediação Imobiliária colaborou o Agente Imobiliário Cesar Fernandez contribuinte fiscal nº 227336658

Cláusula 10.ª

(Foro competente)

Para dirimirem quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acórdão entre si, estabelecer como competente o foro da Comarca de Felgueiras, com expressa renuncia a qualquer outro.

Cláusula 11.ª

(Partilha de negócio)

A Mediadora faz partilha com todas as imobiliárias detentoras da licença AMI.

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.

Felgueiras, _____ de _____ de _____.

A MEDIADORA,

Rogério Cardoso Costa, Unip. Lda
Nif 509081565
A Gerência

O(S) SEGUNDO(S) CONTRATANTE(S)

Manuel Luis Gonçalves