

Entre:

Contrato: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

NOME IMOBILIÁRIA, com sede social em (morada), 0000-000 (localidade), concelho de (concelho), com o capital social de 0.000,00€ (Cinco Mil Euros), e com o NIPC 000 000 000, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de (localidade), sob o n.º 000 000 000, detentora da licença AMI n.º 0000, 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 colectiva),  
(estado civil) \_\_\_\_\_, sob o regime de bens \_\_\_\_\_, com  
(cônjuge) \_\_\_\_\_, residente(s) na \_\_\_\_\_  
em \_\_\_\_\_, portador(es) do(s) CC/BI n.ºs \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ e  
contribuinte(s) fiscal(is) n.ºs \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, aqui representada pelo seu sócio  
gerente/administrador/procurador/gestor de negócios com poderes para o ato, como 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 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_, pelo preço de \_\_\_\_\_ 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 ou 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)

1—O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de  não exclusividade/  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 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 Euros (\_\_\_\_\_), acrescida do IVA à taxa legal de \_\_\_\_\_% ou  
3—O pagamento da remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições:  
 O total da remuneração aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado ou  
 \_\_\_\_\_% após a celebração do contrato-promessa e o remanescente \_\_\_\_\_% na celebração da escritura ou conclusão do negócio.  
 O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.

### 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—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.  
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.

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

Contrato: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**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 000 377 4626, através da seguradora Tranquilidade.

**Cláusula 8.ª (Prazo de Duração do Contrato)**

O presente contrato tem a 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 ser 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 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.

**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 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 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 Outorgante