

Contrato n.º: ____ / ____

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Nos termos da Lei Nº 15/2013 de 8 de fevereiro)

ENTRE:

Pontimed – Sociedade de Mediação Imobiliária Lda., também designada como **RE/MAX Place Strada**, com sede social na **Avenida 25 de Abril, 17A**, na **Pontinha**, com o capital social de **€210.000,00**, com o NIPC Nº **504 293 214**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Odivelas, sob o mesmo número, detentora da licença AMI Nº **2526**, emitida pelo IMPIC, IP - Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (Anterior: INCI, IP), adiante designada como **Mediadora**,

E

_____, (estado civil)
_____, residente na _____, freguesia de _____,
_____, concelho de _____ contribuinte fiscal _____,
adiante designado como Segundo Contratante, na qualidade de **proprietário**, é celebrado o presente **Contrato de Mediação Imobiliária** que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª
(identificação do Imóvel)

1. Os **Segundos Contratantes** são proprietários e legítimos possuidores de _____, destinado a _____ constituído por _____, sito na Rua _____, lote _____, _____, freguesia de _____ descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ sob a ficha n.º _____, com a licença de Construção n.º _____ emitidas pela Câmara Municipal de _____ em _____ de _____ e inscritos na matriz predial urbana com o artigo _____ da freguesia de _____.

Cláusula 2ª
(identificação do negócio)

1. A **Mediadora** obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessados na **COMPRA**, pelo preço de _____ € (_____ euros), desenvolvendo para o efeito, ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características do respetivo imóvel. -----
2. Qualquer alteração ao preço acima indicado deverá ser comunicada de imediato e por escrito à **Mediadora**.

Cláusula 3ª
(Ónus e encargos)

☐ A **Segunda Contratante** declara que o imóvel descrito no número encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.

☐ A **Segunda Contratante** declara que sobre o imóvel descrito no número anterior recaem os seguintes ónus ou encargos:

- _____ pelo valor de _____

Cláusula 4ª
(Regime de contratação)

- 1- Os **Segundos Contratantes** contratam a **Mediadora em Regime de exclusividade**.
- 2- O regime de exclusividade previsto neste contrato implica que só a **Mediadora** contratada tem o direito de promoção e venda no imóvel durante o respectivo período de vigência.

Cláusula 5ª
(Honorários)

- 1- Os Honorários só serão devidos se a Mediadora conseguir interessado que concretize o negócio visado pelo presente contrato, nos termos e com as excepções previstas na lei 15/2013 de 8 de fevereiro.
- 2- O **segundo contratante** obriga-se a pagar à **Mediadora** a título de honorários e sobre o preço pelo qual o negócio é efectivamente concretizado, a quantia de **5%** acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
- 3- O pagamento dos honorários será efectuado nas seguintes condições:
O total da remuneração após a celebração do contrato-promessa
5. – O direito aos honorários não é afastado pelo exercício de direito legal ou contratual de preferência sobre o imóvel.

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 necessária à concretização do(s) negócio(s) visado(s) pela mediação.
- 2- Sem prejuízo do disposto no nº 2, a Mediadora mantém, sempre, o direito ao reembolso das despesas efectuadas com a obtenção da documentação.

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 150 000,00 Euros, apólice n.º **10597266**, através da seguradora "Victória **Seguros S.A**".

Cláusula 8ª
(Prazo de Duração do Contrato)

O presente contrato tem uma validade de **180 dias** contados a partir da data da sua celebração, sem possibilidade de renovação automática. 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 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 10 (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 sobre a identidade das partes contratantes, do objecto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transacções imobiliárias.
- 3- O **Segundo Contratante** obriga-se ainda a cumprir todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do Sistema de Certificação Energético, que se encontram previstas no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, ou seja, a obrigação de providenciar, nos termos e prazos devidos, pela emissão do respectivo Certificado Energético em relação ao imóvel objecto do presente contrato (se aplicável).

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 68/2004, de 25 de março, nos termos e prazos devidos (se aplicável)

Cláusula 10ª
(Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente contrato de mediação colaboraram o angariador imobiliário _____, portador do cartão de cidadão n.º _____ e Contribuinte Fiscal n.º _____.

Os dados pessoais dos angariadores aqui constantes não serão utilizados pela Mediadora, para outro fim que não o previsto no âmbito do presente contrato.

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 Loures, com expressa renúncia a qualquer outro.

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

Cláusula 12ª
(Resolução Alternativa de Litígios)

- 1- Nos termos do disposto no artigo 18º da Lei n.º 144/2015, de 8 de setembro, na redacção actual, em caso de litígio ou insatisfação com o serviço prestado poderá o Segundo Contratante recorrer ao **ACC – Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa** com o sítio electrónico na internet **www.centroarbitragemlisboa.pt**, 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 à apreciação de um tribunal judicial.

Cláusula 13ª
(Limites aos pagamentos em numerário)

Os intervenientes no presente contrato de mediação imobiliária abstêm-se de celebrar ou de algum modo participar em qualquer negócio de que resulte a violação dos limites à utilização de numerário previsto no artigo 63º-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 10º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto.

Cláusula 14ª
(Tratamento de Dados)

1 – FINALIDADE: Os dados pessoais constantes neste contrato são processados informaticamente pela empresa de mediação imobiliária na sua base de dados de clientes. Os dados serão utilizados exclusivamente para controlo de qualidade de prestação de serviços, divulgação, oferta de serviços REMAX maximizando as hipóteses de uma transacção bem-sucedida, e para fins estatísticos e análise de negócios.

2 – TRANSFERÊNCIA: No âmbito do presente contrato, os dados recolhidos serão partilhados para os seguintes destinatários: membros da rede REMAX EUROPE, incluído EMP/ESP Real Estate Franchising, Inc., Alpenstrasse 15, Postfach 7863, ch-6302, Zug, Suíça ("REMAX Europe"), seus franqueados e seus respectivos franqueados na Europa, Israel e Turquia.

Assim a Mediadora assegura, dentro do possível, que a transferência de dados para terceiros apenas ocorra quando estes garantam que adoptam as medidas técnicas e organizativas adequadas à protecção dos dados e direitos do titular e á garantia do cumprimento das obrigações legais no que à protecção de dados diz direito.

3 – PRAZO DE CONSERVAÇÃO: Os dados aqui presentes serão conservados pelo período de tempo necessário à finalidade que justificou a sua recolha ou até ao que se verifique para garantir o exercício dos direitos de oposições, rectificação e a pagamento.

4 – DIREITOS: O(s) Segundo(s) Contratante(s), enquanto titular dos dados, tem o direito de aceder a todos os dados. Têm ainda direito de exigir a sua limitação, rectificação, oposição ou apagamento dos limites legalmente impostos. O(s) Segundo(s) Contratante(s), têm também o direito a retirar o seu consentimento para tratamento dos dados em qualquer momento. Esta alteração do consentimento não compromete a licitude do tratamento efectuado com base no consentimento anteriormente dado.

Quando se manifesta tecnicamente viável, o(s) Segundo(s), solicitar a portabilidade do comprovativo dos seus dados para outro responsável de tratamento, sendo que os mesmos serão conservados apenas para o exercício ou defesa de reclamações. Também com este propósito (efeitos únicos de declaração, exercício ou defesa de um direito num processo judicial), os dados poderão ser conservados quando exercidos alguns dos direitos acima identificados.

Na eventualidade de querer exercer estes direitos ou para qualquer outra questão adicional respeitante à protecção de dados e seu tratamento, deverá contactar por escrito o responsável pelos dados **Isabel Rodrigues** para o seguinte endereço **protecaodados.place@remax.pt**. Ser-lhe-á sempre solicitado um comprovativo da identidade do titular dos dados. Adicionalmente, e se em algum momento considerar que os seus direitos não foram devidamente acautelados, poderá apresentar uma reclamação junto da Comissão Nacional de Protecção de Dados. Poderá, ainda, encontrar informação complementar consultando o site da referida Comissão.

5 – CONSENTIMENTOS: O Segundo Contratante, titular dos dados (AUTORIZA/ NÃO AUTORIZA) _____ de forma livre, especifica informado e explícita cedência e tratamento dos respectivos dados pessoais às entidades acima indicadas para os fins definidos. Deste modo, reconhece e aceita que, sem o acesso aos dados pessoais recolhidos, a celebração e execução do presente contrato não é possível.

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.

Lisboa, ____ de _____ de _____

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRATANTE
