**CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

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

COMPRA/TRESPASSE/OUTROS

**ENTRE**

**Solvix Living Unipessoal,Lda.,** sociedade comercial por quotas, com sede social na Rua de São Pedro lote 9 2b, Portimão, com o Capital Social de 2500,00 Euros, e com o NIPC n.º 517 793 806, matriculada na Conservatória do Comercial de Ílhavo, sob o n.º 517 793 806, detentora da Licença AMI n.º 24625 emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como mediadora,

**E**

{{Nomecliente1}} e {{NomeCliente2}}, estado civil {{estado\_civil}} no regime de casamento {{regimedecasamento}} ,residente(s)em rua, {{morada\_cliente}} , código postal {{codpostal-cidade}} , portador(es) do(s) C.C/B.I. n.ºs {{Cliente1\_ID}} e {{Cliente2\_ID}} , e contribuinte(s) fiscal(is) n.ºs {{NIFCliente1}} E {{NIFCliente2}}, com o contacto telefónico {{telemóvel}} e email: {{email}} designados como **Segundos Contratantes**, na qualidade de **Proprietários**, é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula 1.ª (Identificação do Imóvel)**

Os Segundos Contratantes são proprietários e legítimos possuidores da fracção autónoma urbana letra {{fracçao\_urbanaletra}} , sito em: {{morada\_do\_imov}} Lugar: {{lugar}} Código Postal: {{codpostal\_Imovel-cidade}}, Área do terreno integrante: {{areaterreno}} m² Área bruta privativa: {{areabrutaprivivativa}} m² Área bruta dependente: {{areabrutDependent}} m², Descrito na C.R.P. de : {{registadonaconservatoria}} sob o registo nº: {{numeroregistoconservertoria}}, ARTIGO MATRICIAL: {{artigomatricial}} NIP, {{NIP}} e com a licença de habitação nº {{licenHabitaçao}} emitida pela câmara municipal de {{camaramunicipal}} na data de {{dataemissaodalicenca}}.

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

1. A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na Compra, pelo preço de {{Valor\_unitario}} ({{Valor\_por\_Extenso}}), 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.

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

1. O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime {{regimeMediacao}}.
2. Qualquer visita efetuada por interessados compradores angariados pela Primeira Contratante, deverá ficar registada numa folha de visita assinada pelo representante ou comercial desta e pelos interessados.
3. A concretização de negócio com interessados compradores angariados pela Primeira Contratante, bem como pelo cônjuge, ascendentes, descendentes, irmãos ou sogros destes interessados, considera-se sempre e de forma inilidível, celebrados com a intervenção da Primeira Contratante.

**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 {{percentagem\_Imob\_Venda}} **%**, calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
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.
4. O direito à remuneração não é afastado pelo exercício de 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. Pela prestação de serviços previstos no número anterior: 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.)

**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 RC65885718, através da seguradora “Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.”.

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

O presente contrato tem uma validade de 6 meses contados a partir da data da sua celebração renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos, 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 15 (quinze) 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 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\_angariador}}, portador do Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade n.º {{Cartão\_Cidadao\_angariador}} e/ou Contribuinte Fiscal n. º {{NIF\_angariador}}. Os dados pessoais do angariador aqui constantes, não serão utilizados pelo Segundo Outorgante 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 Faro, 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 (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-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 13.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.

1. 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.
2. 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.

Portimão, {{dia}} de {{mes}} de {{ano}}

A MEDIADORA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

O(S) SEGUNDOS CONTRATANTE(S )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_