

**CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**  
(Nos termos do Decreto-Lei nº 211/2004, de 20.08)

**VENDA/ARRENDAMENTO/TRESPASSE/OUTROS**

**ENTRE:**

\_\_\_\_\_, com sede social na \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ (Concelho), com o capital social de \_\_\_\_\_, e com o NIPC n.º \_\_\_\_\_, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, sob o n.º \_\_\_\_\_, detentora da licença AMI n.º \_\_\_\_\_, emitida pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P. (InCI, I.P.), adiante designada como **Mediadora**,

**E**  
(nome do cliente) \_\_\_\_\_, (estado civil) \_\_\_\_\_, sob o regime de bens \_\_\_\_\_, com (cônjuge) \_\_\_\_\_, residente(s) na \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_, portador(es) do(s) B.I. n.ºs. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, e contribuinte(s) fiscal(is) n.ºs \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, adiante designado(s) como **Segundo(s) Contratante(s)** na qualidade de \_\_\_\_\_ (Comprador; Inquilino; Trespasário; Outro), é celebrado o presente **Contrato de Mediação Imobiliária** que se rege pelas seguintes cláusulas:

**Cláusula 1ª**  
**(Identificação do Negócio)**

A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na  Venda  Trespasse  Arrendamento,  \_\_\_\_\_, de um imóvel com as características a seguir indicadas, pelo preço máximo de \_\_\_\_\_, desenvolvendo para o efeito, acções de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respectivos imóveis.

**Cláusula 2ª**  
**(Características do Imóvel)**

Fracção autónoma / prédio (rústico/urbano) / estabelecimento comercial, destinado(a) a \_\_\_\_\_, constituído por \_\_\_\_\_ divisões assoalhadas, com uma área total aproximada de \_\_\_\_\_ m2, sito na zona / localidade / distrito \_\_\_\_\_.

**Cláusula 3ª**  
**(Regime de Contratação)**

1-O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de:

- Não exclusividade
- Exclusividade

2-Nos termos da legislação aplicável, quando o contrato é celebrado em regime de exclusividade só a Mediadora contratada tem o direito de promover o negócio objecto do contrato de mediação durante o respectivo período de vigência.

**Cláusula 4ª**  
**(Remuneração)**

1-Pela prestação dos serviços descritos na cláusula 1ª, o Segundo Contratante obriga-se a pagar à Mediadora a título de remuneração a quantia de Euros: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) acrescida do IVA à taxa legal de \_\_\_\_\_%.

2- O pagamento da remuneração será efectuado 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.

**Cláusula 5ª**  
**(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**

b)  A remuneração pelos serviços referidos no número anterior considera-se incluída no montante acordado na cláusula 4ª 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 6ª**  
**(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 Euros: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ), apólice n.º \_\_\_\_\_, através da seguradora "\_\_\_\_\_".

**Cláusula 7ª**  
**(Prazo de Duração do Contrato)**

O presente contrato tem uma 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 recepção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de dez dias em relação ao seu termo.

**Cláusula 8ª**  
**(Dever de Colaboração)**

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.

**Cláusula 9ª**  
**(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 \_\_\_\_\_, com expressa renúncia a qualquer outro.

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

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 Contratante**

\_\_\_\_\_