



Contrato de Mediação Imobiliária n.º ____/20__

Entre

KAPY – Mediação Imobiliária, Lda., com sede social na Rua da Picaria, n.º 49, 4050-478 Porto, com o capital social de três mil Euros, e com o NIPC 518 587 886, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto, sob o n.º 518 587 886, detentora da licença AMI n.º 25135, 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 coletiva), (estado civil) _____, sob o regime de bens _____, com (cônjuge) _____, residente (s) na _____, em _____, portador(es) do(s) CC/BI n.º _____ e _____, contribuinte(s) fiscal(is) n.º _____ e _____, aqui representada pelo seu sócio gerente/administrador/procurador/gestor de negócios com poderes para o ato, com 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:

Real Estate Mediation Agreement No. ____/20__

Between

KAPY – Mediação Imobiliária, Lda., a private limited company with registered office at Rua da Picaria, no. 49, 4050-478 Porto, Portugal, with a share capital of three thousand euros, registered with the Porto Commercial Registry under number 518 587 886, holding Tax Identification Number 518 587 886, and licensed under AMI no. 25135 issued by the Institute for Public Markets, Real Estate and Construction (IMPIC, I.P.), hereinafter referred to as the Mediator,

and

____ (name of the individual or legal entity), (marital status) _____, under the property regime _____, with (spouse) _____, residing at _____, in _____, holder(s) of Citizen Card/Identity Card no(s). _____ and _____, and Tax Identification Number(s) _____ and _____, herein represented by its managing



partner/director/attorney-in-fact/business manager with sufficient powers for this act, with professional domicile at the registered office of the represented entity, hereinafter referred to as the Second Contracting Party in the capacity of _____ (Owner; Landlord; Assignor; Other), hereby enter into the present Real Estate Mediation Agreement, which shall be governed by the following clauses:

Cláusula 1.^a

Identificação do Imóvel

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma/prédio (rústico/urbano)/estabelecimento comercial, destinado(a) a _____, sendo constituído por _____ divisões assoalhadas, com a 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) sob o artigo n.º _____ da freguesia de _____.

Clause 1

Property Identification

The Second Contracting Party is the owner and lawful possessor of the autonomous unit/property (rural/urban)/commercial establishment, intended for _____, consisting of _____ rooms, with a total area of _____ m2, located at (Street, Avenue) _____, in _____, (parish) _____, (municipality) _____, registered with the Land Registry Office of _____, under record no. _____, with construction/use permit no. _____, issued by the Municipality of _____ on ____/____/____, and registered in the (urban/rural) property tax registry under article no. _____ of the parish of _____.

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.

Clause 2

Transaction Identification

1. *The Mediator undertakes to make efforts to find an interested party for the ____ Purchase ____ Transfer of Business ____ Lease, at the price of ____ Euros (____), carrying out for this purpose promotional actions and collecting information regarding the intended transaction and the characteristics of the respective property.*
2. *Any change to the price set out in the previous paragraph must be immediately communicated in writing to the Mediator.*

Cláusula 3.^a

Ónus e 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.

Clause 3

Liens and Encumbrances

____ *The property is free from any liens or encumbrances.*

OR

____ *The Second Contracting Party declares that the property described in Clause 1 is subject to the following liens and encumbrances (mortgages and attachments) _____, in the amount of _____ 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.

Clause 4 **Contracting Regime**

1 - *The Second Contracting Party engages the Mediator under a regime of ____ non-exclusivity / ____ exclusivity.*

2 - *The exclusivity regime set out in this contract implies that only the appointed Mediator has the right to promote the transaction covered by this real estate mediation agreement during its term of validity.*

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 ____%.

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.

OU

____ O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.

Clause 5
Remuneration

1 – Remuneration shall only be due if the Mediator finds an interested party who completes the transaction covered by this agreement, under the terms and exceptions set out in Article 19 of Law no. 15/2013, of February 8.

2 – The Second Contracting Party undertakes to pay the Mediator, as remuneration:

____ *The amount of ____% calculated on the price at which the transaction is actually concluded, plus VAT at the legal rate of ____%.*

OR

____ *The amount of _____ Euros (_____), plus VAT at the legal rate of ____%.*

3 – Payment of the remuneration shall only be made under the following conditions:

____ *Full remuneration upon the execution of the deed or conclusion of the transaction.*

OR

____% *upon execution of the promissory contract and the remaining ____% upon execution of the deed or conclusion of the transaction.*

OR

____ *Full remuneration upon execution of the promissory contract.*

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.)

Clause 6

Document Procurement

1 – Within the scope of this agreement, the Mediator, acting as a mandatary without representation, undertakes to provide the services required for obtaining the documentation necessary for the completion of the transaction(s) covered by this mediation agreement.

2 – For the provision of the services referred to in the previous number:

___ *a) The Second Contracting Party shall pay the amount of _____
(_____), plus VAT at the legal rate of ____%.*

OR

___ *b) The remuneration for the services referred to in the previous number is considered included in the amount agreed in Clause 5 and shall only be due under the terms described therein.*

3 – Without prejudice to the provisions of no. 2, the Mediator shall always be entitled to reimbursement of expenses incurred in obtaining the documentation.

(This clause is optional and shall only be completed if the parties so intend and agree.)



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 Euros, apólice n.º 008410206019, através da seguradora Ageas Portugal - Companhia de Seguros, SA.

Clause 7

Mediation Activity Guarantees

To ensure liability arising from its professional activity, the Mediator has entered into a mandatory professional civil liability insurance policy in the amount of 150,000 Euros, under policy no. 008410206019, with the insurance company Ageas Portugal – Companhia de Seguros, S.A.

Cláusula 8.^a

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 receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

Clause 8

Duration of the Agreement

This agreement shall be valid for _____ (days/months) from the date of its execution and shall be automatically renewed for equal and successive periods, unless terminated by either of the contracting parties by means of a registered letter with acknowledgment of receipt or another equivalent method, with a minimum notice period of 10 days prior to its expiry.

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 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).

Clause 9

Duty of Cooperation and Obligations of the Second Contracting Party

1 - The Second Contracting Party shall cooperate with the Mediator by providing all elements deemed necessary and useful within _____ days from the date of execution of this agreement.

2- The Second Contracting Party declares and guarantees that, under the applicable legal provisions regarding the prevention and suppression of money laundering and the financing of terrorism, and with respect to all acts and operations covered by this agreement, they undertake to cooperate in providing relevant information to the Mediator, namely regarding the identity of the contracting parties, the object of the real estate transaction, and the means of payment used in the real estate transactions.

3 - The Second Contracting Party further undertakes to comply with all legal and regulatory provisions related to the Energy Certification System, namely the obligation to obtain, within the applicable terms and deadlines, the corresponding Energy Certificate for the property subject to this agreement (if applicable).

4 - The Second Contracting Party also undertakes to comply with the rules concerning the Housing Technical Data Sheet, under the terms of Decree-Law no. 68/2004, of March 25, within the applicable terms and deadlines (if applicable).

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 _____.

Clause 10
Real Estate Agent

The preparation of this real estate mediation agreement involved the collaboration of the real estate agent (name) _____, holder of Citizen Card/Identity Card No. _____ and/or Tax Identification Number _____.

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.

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

Clause 11
Competent Jurisdiction

To settle any disputes arising from the performance of this agreement, the parties hereby agree to establish the Judicial Court of the District of _____ as the competent jurisdiction, with express waiver of any other.

(This clause is optional and shall only be completed if the parties so intend and agree.)

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 o 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.)

Clause 12

Alternative Dispute Resolution

1 - Pursuant to Article 18 of Law no. 144/2015, of September 8, as currently worded, in the event of a dispute or dissatisfaction with the service provided, the Second Contracting Party may resort to the Consumer Alternative Dispute Resolution Centre _____, with the website _____, to which the Mediator is affiliated.

2 - The provision in the preceding number does not deprive the consumer of the right to submit the dispute to the judgment and decision of a judicial court.

(This clause shall only be completed if the real estate mediation company is affiliated with a consumer alternative dispute resolution entity, in accordance with Law no. 144/2015, of September 8, as currently worded.)

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-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.

Clause 13

Limits on Cash Payments

The parties to this agreement shall refrain from entering into or in any way participating in any transactions which, in the course of their professional activity, would result in a breach of the limits on the use of cash, as set forth in Article 63-E of the General Tax Law, approved by Decree-Law no. 398/98, of December 17, as amended by Law no. 92/2017, of August 22, and in accordance with Article 10 of Law no. 83/2017, of August 18.

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 que tomou conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos seus dados pessoais.

Clause 14

Personal Data Protection

1 - In compliance with Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April (GDPR), and other applicable legislation regarding the processing of personal data and the free movement of such data, the Second Contracting Party ____ authorises / ____ does not authorise that their personal data collected, transmitted, or processed electronically by the Mediator be included in its database. These data shall be used for administrative, statistical, and product/service presentation and marketing purposes.

2 - The Mediator undertakes, in particular, not to copy, reproduce, adapt, modify, alter, delete, destroy, disclose or otherwise make available to third parties any personal data of the Second Contracting Party to which it has had access in the context of this agreement, without express authorisation to do so, and commits to using such data exclusively for the purposes mentioned above.

3 - It is further declared that, under and for the purposes of Articles 12 to 23 of the GDPR, the Mediator has informed the Second Contracting Party, who acknowledges having been made aware of their rights regarding their personal data.

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.

After being read and ratified, the parties undertake to comply with this agreement in accordance with the principles of good faith and proceed to sign it.

Executed in duplicate, with one copy intended for each of the contracting parties.

_____, ____ de _____ de _____.

A Mediadora
The Mediator

O Segundo Contratante
The Second Contracting Party
