

n.º UNU.I.1081.12989

Contrato n.º 82/2017

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Nos termos da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro)

COMPRA/ ARRENDAMENTO/ OUTROS

ENTRE:

MAISDOIS, UNIPESSOAL, com sede social na Rua Elias Garcia 56, em 3880-213- Ovar, com o capital social de 2.500,00 Euros, e com o NIPC nº 513190660, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ovar, sob o nº 513190660, detentora da licença AML nº 12989, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção (IMPIC), adiante designada como Mediadora.

Carlos António Alves Couto, divorciado, residente(s) na Vivenda Maria nº2, em Póvoa de Baixo, em Beduído, Estarreja, portador do Cartão do Cidadão nº 12904577, e contribuinte fiscal n.º(º) 192688464, adiante designado como Segundo Contratante na qualidade de Proprietário;

Paulo Dinis de Jesus Marques, casado, sob o regime de bens adquiridos, com Elisabete Maria da Silva Nunes Marques, residente(s) na Rua Prof. Cecilia Oliveira nº14, em Póvoa de Baixo, em Beduído, Estarreja, portador do Cartão do Cidadão nº 11806887, e contribuinte fiscal n.º(º) 204012112, adiante designado(s) como Segundo(s) Contratante(s) na qualidade de Proprietário, é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª (Identificação do Imóvel)

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo e possuidor do de arrendamento do estabelecimento comercial; destinado(a) a comércio, com uma área total de 300 m², sito na Rua Gomes Freire nº7, Ovar, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ovar, sob o registos nº 504473174, com licença de construção/ utilização n.º 712, emitida pela Câmara Municipal de Ovar, em 22 / 04 /1991.

Cláusula 2ª (Identificação do Negócio)

- 1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na Cedência de Posição, pelo preço de 350.000,00€ Euros (trezentos e cinquenta mil 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 3ª (Ónus e Encargos)

O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula 4ª (Regime de Contratação)

- 1- O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de Exclusividade.
- 2- Nos termos da legislação aplicável, sendo o contrato celebrado em regime de exclusividade só a Mediadora contratada tem o direito de promover o negócio objeto do contrato de mediação durante o respetivo período de vigência. No que respeita ao pagamento da remuneração, caso o negócio visado tenha sido celebrado em regime de exclusividade e não se concretize por causa imputável ao cliente proprietário ou ao arrendatário do bem imóvel, é devida à empresa a remuneração acordada.

Cláusula 5ª (Remuneração)

- 1- A remuneração é devida se a Mediadora conseguir interessado que celebre com o Segundo Contratante o negócio visado pelo presente contrato, de acordo com o previsto nas alíneas nº 1 e 2 do artigo 19 da Lei nº15/2013, de 8 de Fevereiro.
- 2- O Segundo Contratante obriga-se a pagar à Mediadora a título de remuneração:
A quantia de 5% calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, nunca podendo este valor ser inferior a 5000,00(cinco mil euros), excluindo-se aqui o arrendamento, acrescendo o IVA à taxa legal em vigor.
- 3- O pagamento da remuneração será efetuado nas seguintes condições:
50 % após a celebração do contrato-promessa e o remanescente de 50% na celebração da escritura ou conclusão do negócio.
- 4- O direito da empresa à remuneração cujo pagamento caiba ao cliente proprietário do imóvel objeto de contrato de mediação não é afastado pelo exercício do direito legal de preferência sobre o dito imóvel.

Cláusula 6ª (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 Euros (cento e cinquenta mil euros), apólice nº 0003774626, através da seguradora Companhia de Seguros Tranquilidade, SA, com sede em Avenida da Liberdade 242, 1250-149, Lisboa.

Cláusula 7ª (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 de tempo. O Segundo Contratante pode impedir a renovação automática do presente contrato através de carta registada com aviso de recepção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

1. Name of the person: _____

2. Address: _____

3. Date of birth: _____

4. Date of issue: _____

5. Validity: _____

Cláusula 8ª (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.

Cláusula 9ª (Consultor Imobiliário)

O/A Tiago Mendes, contribuinte fiscal n.º195133498, consultor(a) imobiliário(a) da Mediadora, colaborou na preparação do presente contrato.

Cláusula 10ª (Tratamento de Dados)

1- Os dados pessoais presentes neste contrato serão processados informaticamente pela agência de mediação imobiliária na sua base de dados.

2- Os dados serão apenas usados para controlo de qualidade do serviço prestado, divulgação e oferta de serviços da Rede Imobiliária UNU.

3- O Segundo Contratante, titular dos dados não autoriza ceder os respetivos dados pessoais à Rede Imobiliária UNU. (a preencher pelo Segundo Contratante)

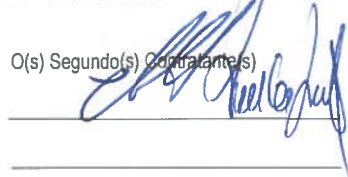
Depois de lido e ratificado, as partes comprometem-se a cumprir este contrato segundo os ditames da boa-fé e vão assinar. Feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes intervenientes.

AVAR de 25 de MAIO de 2017

A Mediadora



O(s) Segundo(s) Contratante(s)



UNU
MASS
MAISDOIS, LDA
NIPC: 513 190 660
AMI - 12989
A GERÊNCIA,

UHU
UNIVERSITÄT
DUISBURG
ESSEN

UHU
UNIVERSITÄT
DUISBURG
ESSEN
WIRTSCHAFTS
INFORMATIK
FAKULTÄT
FÜR
INFORMATIK
UND
WIRTSCHAFTS
INFORMATIK