

ACORDO DE PARCERIA

Entre:

PEARLS OF PORTUGAL, LDA, titular da Licença AMI no 14801, com sede na Rua Vasco Santana, 159, R/C, 4460-437 Senhora da Hora, com o capital social de 2.000,00 € e com o NIPC no 514.819.960, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, aqui representada pelo seu sócio gerente, com poderes para o ato, Frederik Dietmar Pohl, daqui em diante designada por “**PRIMEIRA MEDIADORA**”. Contacto da pessoa responsável pela parceria, na primeira mediadora: Frederik Dietmar Pohl, e-mail: frederik.pohl@pearlsofportugal.de, telemóvel: 914141539.

E

, titular da licença no , com sede , com o capital social e com o No Fiscal , matriculada na , aqui representada por , com poderes suficientes para o ato, daqui em diante designada por “**SEGUNDA MEDIADORA**”. Contacto da pessoa responsável pela parceria, na segunda mediadora: , e-mail: _____ , telemóvel: _____, telefone: _____

CONSIDERANDO QUE:

- Ambas as outorgantes são sociedades de mediação imobiliária;
- A primeira mediadora tem acesso a uma carteira de imóveis e conhecimento do território e a segunda mediadora a potenciais clientes interessados em adquirir imóveis em Portugal. ;
- Pretendem ambas as partes contar com parceiros profissionais, conhecedores do mercado com vista à transmissão e rentabilização dos imóveis;
- As partes têm experiência e conhecimentos comprovados no setor, uma vez que são sociedades de mediação imobiliária e, como tal, especializadas na área da comercialização de imóveis, enquadrando-se assim como parceiros privilegiados na prossecução dos objetivos das suas sociedades;
- É do interesse de ambas as partes trabalharem em conjunto e em regime de não exclusividade, com vista à concretização de uma cooperação comercial que lhes proporcione vantagens e benefícios recíprocos.
- A parceria que as partes pretendem desenvolver deverá assentar em princípios de boa fé, transparência, lealdade e lisura, não só na relação entre si, mas também e sobretudo para com os futuros potenciais clientes dos imóveis.
- As outorgantes impõem que pautem o seu relacionamento com clientes, e demais agentes, sempre baseado na escrupulosa defesa do bom nome e prestígio de ambas.

É celebrado o presente **Acordo de Parceria, em regime de Não Exclusividade**, do qual, os considerandos supra fazem parte integrante e que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1a
(Funcionamento)

Sempre que a segunda mediadora tiver conhecimento de clientes interessados em adquirir imóveis em Portugal, com a devida autorização destes, fornecerá os seus contactos à primeira mediadora para que esta inicie todo o processo de negociação;

Cláusula 2a
(Regime do Acordo)

Este Acordo é feito em regime de Não Exclusividade;

Cláusula 3a
(Partilha de Informação)

A primeira mediadora comunicará à segunda mediadora sempre que um cliente remetido por esta última concretize um negócio com a primeira;

Cláusula 4a
(Notificação de Potencial Cliente)

Sempre que a segunda mediadora tenha um potencial cliente interessado em comprar imóvel em Portugal, deverá notificar a outra parte por escrito de tal situação, sendo que para isso deverá indicar alguns dados pessoais do cliente (nome, tipo de sociedade ou número parcial de telefone/telemóvel) e os seus critérios preferenciais de procura (tipo de negócio a realizar – compra, arrendamento, trespasse, fim a que se destina o imóvel, localização, orçamento previsto, urgência na concretização do negócio, datas disponíveis para visita ao imóvel e qualquer outra informação relevante);

A partir do conhecimento da notificação, a primeira mediadora compromete-se a contactar o potencial cliente;

Cláusula 5a

(Proposta Negocial)

Caso surja uma proposta de intenção de concretização do negócio de compra de imóvel, a primeira mediadora deverá notificar a segunda mediadora no prazo de dois dias úteis.

Cláusula 6a

(Remuneração)

- A remuneração só será devida se a primeira mediadora conseguir concretizar o negócio;
- Concretizando-se o negócio, a primeira mediadora obriga-se a pagar à outra parte a título de remuneração:
 - até 10 clientes - 20% da comissão de venda da primeira mediadora
 - entre 10 e 20 clientes - 35% da comissão de venda da primeira mediadora
 - a partir do 20o cliente - 50% da comissão de venda da primeira mediadora
- A comissão a liquidar será calculada com base no preço do negócio acordado, acrescido de IVA à taxa legal, com exclusão de quaisquer outros valores;
- O pagamento da remuneração terá lugar até ao prazo máximo de 5 dias úteis a contar da data em que a primeira mediadora receba a sua remuneração e na proporção em que a receba, contra entrega de fatura.

Cláusula 7a

(Prazo de duração de contrato)

- O presente contrato tem uma validade de 12 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 30 dias em relação à data de fim do mesmo;
- As partes podem ainda denunciar o contrato a todo o tempo, desde que a avisem a parte contrária através de carta registada com aviso de receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data em que pretendem que a cessação produza os seus efeitos;

- O presente contrato caduca imediatamente no caso de uma das partes, por qualquer facto ou circunstância, perder a licença para o exercício da atividade de mediação imobiliária;
- Após a cessação do presente contrato, seja a que título for, as outorgantes ficam vinculadas ao pagamento de todas as quantias vencidas a título de comissão, bem como ao pagamento da remuneração devida por qualquer transação em curso à data da cessação;

Cláusula 8a
(Comunicação)

As comunicações relacionadas com o presente Acordo devem ser realizadas por escrito, por carta registada com aviso de receção ou por email com acuso de receção do mesmo.

Cláusula 9a
(Alterações ao Acordo)

- Salvo nas situações aqui expressamente previstas, qualquer alteração ao presente contrato terá, obrigatoriamente, de ser efetuada sob a forma de documento escrito e assinado por ambas as partes;
- Caso as Contratantes acordem apenas na alteração dos Anexos, o referido Anexo deverá ser submetido por outro(s) contendo as disposições alteradas, devendo ser datado, rubricado por ambas as Outorgantes e junto ao presente Contrato, passando a fazer parte integrante do mesmo.

Cláusula 10a
(Confidencialidade)

Durante a vigência do presente contrato, e mesmo após a cessação deste, as outorgantes obrigam-se a manter rigoroso sigilo sobre os termos desta parceria bem como sobre toda a atividade comercial da outra parte, nomeadamente, as relações comerciais entre aquela e os seus clientes, bem como a não utilizar as informações a que tenha acesso, em qualquer circunstância ou momento, sob pena de incorrer em responsabilidade civil e criminal.

Cláusula 11a
(Cessão de Posição Contratual)

Nenhuma das Outorgantes poderá ceder quaisquer direitos e obrigações resultantes do presente Acordo e terceiros sem prévia autorização por escrito da outra parte.

Cláusula 12a
(Foro Competente)

Para dirimirem quaisquer litígios emergentes da validade, interpretação e execução do presente acordo, as

partes acordam entre si, estabelecer como foro competente o foro da Comarca do Porto com expressa renúncia a qualquer outro.

Depois de lido e compreendido, as partes comprometem-se a cumprir este acordo segundo os ditames da boa-fé, e vão assinar.

Feito em duas vias, ficando cada uma das partes na posse de um exemplar.

Matosinhos, aos _____

Primeira Outorgante Segunda Outorgante
