

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 AMI _____, com sede _____, com o capital social e com o NIPC _____, matriculada na _____, aqui representada por _____, por procuração, 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 que dispõem de vários bens imóveis angariados em seu nome (adiante designados «imóveis») destinados a diversos fins, designadamente, habitação, comércio, serviços, instalações industriais, terrenos, prédios urbanos e rústicos, ou quaisquer outros, localizados em todo o território nacional, incluindo Açores e Madeira;
- Os imóveis destinam-se a ser comercializados no mercado de venda, arrendamento e/ou trespasse habitacional e não habitacional, cumprindo todas as formalidades legais impostas para tal;
- 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 trabalhar em conjunto e em regime de não exclusividade, com vista à concretização de uma parceria 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 acima mencionados fazem parte integrante e que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª

Identificação dos imóveis

- Ambas as outorgantes dispõem de vários imóveis angariados, destinados a diversos fins, designadamente a habitação, comércio, serviços, instalações industriais, terrenos, prédios urbanos e rústicos, para venda, trespasse e arrendamento.

Cláusula 2ª

Regime do acordo

Este Acordo é feito em regime de Não Exclusividade;

Cláusula 3ª

Partilha de informação

- Ambas as partes acordam disponibilizar o acesso à carteira de imóveis que em cada altura pretenderem submeter ao regime desta parceria (de acordo com o descrito na cláusula primeira), assim como todas as informações sobre os mesmos que considerem relevantes para a prossecução do objetivo desta;
- Os dados partilhados referir-se-ão sempre à identificação e características dos imóveis, e não à identificação dos proprietários dos mesmos;
- As partes ficam obrigadas a não angariar os imóveis de outra parte mesmo que estes estejam sujeitos a um regime de não exclusividade;
- Caso haja necessidade da parte não detentora da angariação em contactar o proprietário do imóvel, este contacto far-se-á sempre por intermédio da outra parte e nunca por contacto direto da primeira;
- Desta forma, as partes ficam obrigadas a não contactar ou tentar contactar os proprietários dos imóveis angariados pela parte outra parte, salvo se para tal tiverem consentimento expresso e escrito desta;
- Da mesma forma, ambas as outorgantes se obrigam a não contactar ou tentar contactar os potenciais compradores/arrendatários angariados pela outra parte, salvo se para tal tiverem consentimento expresso e escrito desta.

Cláusula 4ª

Notificação de potencial cliente

- Sempre que a parte não detentora da angariação do imóvel tenha um potencial cliente interessado no negócio, 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 parte detentora da angariação do imóvel dispõe de um prazo de 48 horas para aceitar ou recusar aquele potencial cliente;
- A recusa de um potencial cliente deverá sempre ser justificada por escrito, obrigando-se a parte a não contactar diretamente o cliente recusado sob pena de ser devida a remuneração referida na cláusula 8ª deste contrato e de ser responsabilizada pelos prejuízos sofridos pela outra outorgante;

Cláusula 5ª Divulgação dos imóveis

A divulgação pela parte não detentora da angariação, far-se-á em regime de divulgação ilimitada, isto é: o(s) imóvel(eis) objeto deste contrato poderão ser divulgados por todos os meios de publicidade que a parte não detentora da angariação tenha em seu poder, desde que estes sejam lícitos e obedeçam aos critérios de publicidade da atividade imobiliária, sempre respeitando o clausulado acima no que diz respeito à não divulgação de dados do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(eis), nem contacto direto com o(s) mesmo(s).

Cláusula 6ª Regime de visita

- A parte angariadora do potencial cliente poderá fazer um pré agendamento ao local com o potencial cliente;
- Esse pré agendamento é submetido à consideração da parte detentora da angariação do imóvel para verificar a sua disponibilidade de agenda;
- A resposta desta deve ser dada num prazo máximo de 48 horas a partir do conhecimento de tal pretensão;
- As visitas a efetuar nestes termos far-se-ão sempre na presença da parte detentora da angariação do Imóvel;

Cláusula 7ª Proposta negocial

- Caso surja uma proposta de intenção de concretização do negócio após tal visita, a parte angariadora do cliente deverá notificar a outra parte da proposta concreta, acompanhada de todas as informações e dados relevantes para a tomada de decisão pela parte detentora da angariação do imóvel.
- A resposta à proposta por parte da Outorgante detentora da angariação do Imóvel, quando munida de todas as informações necessárias sobre a mesma, deverá ser dada no prazo máximo de 7 dias úteis;
- Caso esta não consiga cumprir este prazo, deve justificar tal situação à outra parte, indicando novo prazo;
- A decisão tomada, caso seja negativa, deve sempre ser justificada à outra parte.

Cláusula 8ª
(Remuneração)

- A remuneração só será devida se a parte detentora do cliente conseguir concretizar o negócio;
- A parte angariadora do Imóvel, obriga-se a pagar à outra parte 50% do valor da sua comissão a título de remuneração;
- 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 outra parte detentora da angariação do Imóvel receba a sua remuneração do proprietário e na proporção em que a receba, contra entrega de fatura.

Cláusula 9ª
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 10ª
Comunicação

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

Cláusula 11ª
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 12ª
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 13ª

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 14ª

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
