

ANGARIAÇÃO ONLINE DE UM IMÓVEL CONDIÇÕES PARTICULARES

TRIOMPHE IMMOBILIER & INVESTISSEMENTS, Lda, adiante designada por Mediadora Imobiliária, e o Contratante, na qualidade de legítimo proprietário, representante legal ou mandatário, do imóvel mencionado e inserido por via internet, estabelece-se um acordo de mediação que se regula pelas presentes Condições Particulares.

A Mediadora Imobiliária exerce uma atividade legalmente regulada, a qual consiste, na procura, em nome dos seus clientes, de destinatários para a realização de negócios que visem a constituição ou aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, bem como a permuta, o trespasse ou o arrendamento dos mesmos ou a cessão de posições em contratos que tenham por objeto bens imóveis.

Para efeitos de contratação a Mediadora Imobiliária disponibiliza 2 regimes, designadamente, regime de exclusividade e regime de não exclusividade:

1. No regime de exclusividade e em conformidade com os termos do art.º 20, n.º 3, só a Mediadora Imobiliária contratada tem direito de promover o negócio objeto do contrato de mediação durante o respetivo período de vigência. A Mediadora Imobiliária obriga-se a desenvolver ações e diligências devidamente descritas no impresso intitulado "Compromisso de qualidade de serviço".

2. No regime de não exclusividade, o Contratante, poderá celebrar com outras agências imobiliárias devidamente registadas no IMPIC (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção) com a respetiva licença AMI válida, desde que e as suas ações não venham interferir no bom desempenho da nossa estratégia comercial. Fica devidamente excluído qualquer mediação por agentes independentes ou free-lancers que não estejam legalmente autorizados para a atividade de mediação. Caso surjam propostas ou uma reserva concreta do imóvel o Contratante compromete-se a informar de imediato a Mediadora Imobiliária.

O Contratante no regime de não exclusividade compromete-se a comunicar de imediato à Mediadora Imobiliária todas as alterações de valores de venda nas publicações do imóvel promovidas por outras agências ou meios próprios. No intuito de não confundir os nossos clientes e parceiros, bem como por questões de concorrência desleal, a Mediadora Imobiliária reserva-se o direito de proceder à respetiva atualização do valor de venda desde que se verifique o consentimento do Contratante em publicações e divulgações de valor de venda inferior ao valor contratado nesta mediação.

A nossa empresa compromete-se em realizar as ações de promoção do imóvel através do seu compromisso de qualidade de serviço (impresso). A Mediadora Imobiliária reserva-se o direito de acrescentar ou reduzir a publicação nos portais e parceiros em função dos protocolos estabelecidos e dos resultados fornecidos pelos mesmos.

Todos os pedidos de visita ao imóvel objeto do contrato de mediação serão conciliados e agendados entre o Contratante e os colaboradores agregados à Mediadora Imobiliária. O Contratante compromete-se a facilitar o acesso ao imóvel mediante um aviso prévio. Qualquer recusa de visita não justificada por parte do Contratante poderá ser considerado como incumprimento ao respetivo contrato de mediação.

A Mediadora Imobiliária tem direito à remuneração acordada e regista na inserção do imóvel por via internet, no âmbito deste contrato de mediação imobiliária, sem prejuízo das exceções previstas na lei, sempre que a mesma tenha desenvolvido uma concreta atividade no sentido de angariar um interessado para a celebração do negócio visado e que esse negócio tenha sido concretizado.

A remuneração é sempre devida em conformidade com o ponto anterior, mesmo se o negócio vier a ser realizado posteriormente ao período vigente do contrato de mediação, desde que a Mediadora Imobiliária comprove que tenha identificado e apresentado, por qualquer meio, o interessado ao Contratante bem como realizado a visita ao imóvel, independentemente do regime contratado.

O Contratante não pode imputar à Mediadora Imobiliária qualquer responsabilidade de incumprimento por dados ou informações que lhe foram ocultadas ou omissas.