

KYC Clauses & Buyer Checklist (English / Portuguese)

Header

KYC.co – Contract Review and Buyer Protection

Revisão de Contrato e Proteção do Comprador

Section 1 – Contract Protection Clauses / Cláusulas de Proteção do Contrato

English	Portuguese
Power of Attorney: Limited solely to handling conveyancing matters. No other powers are granted.	Procuração: Limitada exclusivamente à gestão de processos de escritura e registro. Nenhum outro poder é concedido.
Unlicensed Construction: Buyer may cancel the contract if any part of the property is built without valid licenses.	Construção Sem Licença: O comprador pode rescindir o contrato se qualquer parte do imóvel estiver construída sem licenças válidas.
Technical File Accuracy: If the property's technical file does not match the actual construction, a fine of €2,000 applies. An escrow account of €10,000 will hold unresolved issues until completed.	Precisão do Dossier Técnico: Se o dossier técnico do imóvel não corresponder à construção real, aplica-se uma multa de €2.000. Uma conta de garantia de €10.000 manterá questões não resolvidas até serem concluídas.
Licensing Delays: Delays over 14 days for licenses, technical reports, or approvals incur a €100/day deduction or penalty.	Atrasos na Licença: Atrasos superiores a 14 dias em licenças, relatórios técnicos ou aprovações implicam uma dedução ou penalidade de €100/dia.
Alternative Dispute Resolution (ADR): Buyer may use ADR services (e.g., Concordia.pt, Lisbon) for disputes before going to court.	Resolução Alternativa de Conflitos (ADR): O comprador pode utilizar serviços ADR (ex.: Concordia.pt, Lisboa) para disputas antes de recorrer ao tribunal.

Section 2 – Buyer Pre-Purchase Checklist / Lista de Verificação do Comprador

English	Portuguese
Verify that the contract contains all standard protections.	Verifique se o contrato contém todas as proteções padrão.
Confirm the seller's identity and documentation (Cartão de Cidadão / Passport).	Confirme a identidade e documentação do vendedor (Cartão de Cidadão / Passaporte).
Review the property address, boundaries, and legal registration.	Revise o endereço do imóvel, limites e registro legal.
Check for unlicensed constructions or deviations from approved plans.	Verifique construções sem licença ou desvios dos planos aprovados.
Ensure technical reports and inspections match the actual property.	Certifique-se de que os relatórios técnicos e inspeções correspondam ao imóvel real.
Consider potential disputes and whether ADR clauses are included.	Considere possíveis disputas e se cláusulas de ADR estão incluídas.
Confirm limitations of any power of attorney given to lawyers or agents.	Confirme os limites de qualquer procuração concedida a advogados ou agentes.

English

Understand fees, penalties, and potential delays before signing.

Identify any previous inspections, issues, or repairs that could affect the property.

Assess insurance coverage, warranties, and ongoing responsibilities.

Portuguese

Compreenda taxas, penalidades e possíveis atrasos antes de assinar.

Identifique quaisquer inspeções, problemas ou reparos anteriores que possam afetar o imóvel.

Avalie cobertura de seguro, garantias e responsabilidades contínuas.

Section 3 – Signature Blocks / Assinaturas

Buyer / Comprador: _____ Date / Data: _____

Seller / Vendedor: _____ Date / Data: _____

Agent / Agente (if applicable): _____ Date / Data: _____
