

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre os abaixo assinados:

PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S) -

e marido/mulher _____ casados
no regime
de _____, ele natural da freguesia de _____,
concelho de _____,
ela natural da freguesia de _____ concelho de _____
residentes na (Rua, lugar, etc.)
_____ na freguesia de _____
concelho
de _____, contribuintes fiscais n.º _____ e

respectivamente, na qualidade de senhorios;

SEGUNDO OUTORGANTE - _____, casado com

_____, no regime de _____,
portador do bilhete de identidade n.º _____,
emitido em _____/_____/_____, pelo arquivo de identificação de _____, contribuinte fiscal
n.º _____, residente
na _____;
concelho de _____ na qualidade de arrendatário;

TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S) -

e mulher _____,
casados no
regime de _____, ele natural de _____,
concelho
de _____, ela natural da freguesia de _____, concelho de _____,
residentes na (Rua, lugar,
etc.) _____
na freguesia de _____ concelho de _____,
_____;

Contribuintes fiscais nr. _____ e _____ respectivamente, na
qualidade de fiadores.

Entre si estabelecem o presente contrato de arrendamento para habitação, que tem
por objecto a fracção autónoma designada pela letra " _____", de que os primeiros
outorgantes são legítimos donos e possuidores, correspondente ao _____ do
prédio urbano sito em _____
freguesia de _____, concelho de _____, inscrito na matriz
predial respectiva sob o artigo _____,
com a área útil de _____, que se encontra em estado de gozo imediato,
consoante licença emitida em _____/_____/_____, pela Câmara Municipal de _____,
e que se regulará pelos precisos termos das condições
constantes das cláusulas seguintes:

1ª - O prazo de duração do arrendamento é de _____, com início em ____/____/____ e com termo em ____/____/____, considerando-se prorrogado por sucessivos períodos iguais, e nas condições, caso não seja denunciado por qualquer das partes, nos termos da lei.

2ª – A renda anual é de _____ (_____), a pagar mensalmente em duodécimos de _____ (_____), ao senhorio, ou ao seu representante legal, na respetiva residência, ou através de depósito ou transferência bancária a efetuar em conta numa instituição de crédito. _____, no primeiro dia do mês anterior a que respeitar.

3ª – Este contrato de arrendamento convencionou o regime de renda: a1) _____.

4ª – A renda será atualizada anualmente de harmonia com os fatores de atualização aplicáveis aos arrendamentos para habitação, a partir do segundo ano de vigência do contrato, ficando os primeiros outorgantes com a obrigação de a comunicar ao segundo outorgante através de carta registada com aviso de receção, enviada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, na qual indicarão o valor da nova renda e o coeficiente aplicável.

5ª – O local arrendado destina-se exclusivamente a habitação do segundo outorgante, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sob pena de resolução contratual. O segundo outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente por qualquer outra forma os direitos do arrendamento, ou dar destino diferente ao mesmo sem consentimento expresse e por escrito do senhorio.

6ª – a) Integram-se no arrendamento e para uso privativo: b1)

b) Servem o arrendamento em comum: b2)

7ª – Para os devidos efeitos, declaram os outorgantes que o arrendamento se encontra no seguinte estado: c1)

a) _____ –
Tectos: _____
_____;

b) –
Pavimentos: _____
_____;

- c) –
Paredes: _____
_____;
- d) – Portas e
janelas: _____;
- e) – Canalizações de água e
esgotos: _____;
- f) – Instalações e acessórios
elétricos: _____;
- g) – Móveis e equipamentos de
cozinha: _____;
- h) – Louças e acessórios
sanitários: _____;
- i) -

_____;
- j) -

_____;
- l) -

_____;

8ª – a) Ao segundo outorgante não é permitido fazer obras ou benfeitorias sem autorização dos primeiros outorgantes, por escrito e devidamente autenticada, a não ser as de conservação e limpeza necessárias que, desde já, se estipula serem da obrigação do inquilino;

b) Todas as obras de conservação e limpeza necessárias, bem como as autorizadas nos termos da alínea anterior, ficam a pertencer ao prédio em que se integram, sem que o inquilino possa alegar direito de retenção ou exigir o pagamento de qualquer indenização.

a1) Livre ou condicionada.

b1) Identificar e discriminar — locais como por exemplo: entradas, quartos de arrumos, garagem, quintal, sótão, etc.

b2) Identificar e discriminar — equipamentos de cozinha, — equipamentos sanitários, etc.

c1) Indicar em que estado de conservação se encontram — referidos bens e equipamentos: bom, normal ou mau.

9ª – O arrendado deverá ser entregue pelo segundo outorgante aos primeiros outorgantes, findo o contrato, em bom estado de conservação, como atualmente se encontra, e conforme o descrito na cláusula sétima, designadamente as instalações e canalizações de água, luz, aquecimento, esgotos e respetivos acessórios, as instalações sanitárias, os pavimentos, alcatifas, forros, pinturas, vidros, etc., devendo, por isso, aquele sob pena de indemnização, tomar as medidas necessárias para a sua conservação, pagando à sua custa as necessárias reparações se se avariarem ou danificarem, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

10ª – O segundo outorgante obriga-se, ainda a:

- Cumprir e fazer cumprir os regulamentos do condomínio;
- Pagar o respetivo consumo de água municipalizada para usos domésticos e sanitários e, bem assim, a energia elétrica que gastar.

11ª – Terceiros outorgantes, renunciando ao benefício da excussão prévia, assumem solidariamente com o segundo outorgante o cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, seus aditamentos e renovações até efectiva restituição do

