



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:

PRIMEIRA - 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.

SEGUNDA – A renda anual é de _____ (_____), a pagar mensalmente em duodécimos de _____ (_____), ao senhorio, ou ao seu representante legal, na respectiva residência, ou através de depósito ou transferência bancária a efectuar em



conta numa instituição de crédito. _____, no
primeiro dia do mês anterior a que respeitar.

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

QUARTA – A renda será actualizada anualmente de harmonia com os factores de actualização 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 recepção, enviada com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, na qual indicarão o valor da nova renda e o coeficiente aplicável.

QUINTA – 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 expresso e por escrito do senhorio.

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

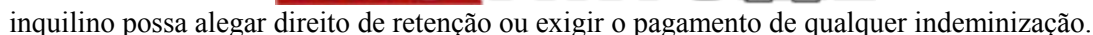
b) Servem o arrendamento em comum: b2) _____

SÉTIMA – 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 eléctricos: _____;
- g) – Móveis e equipamentos de cozinha: _____;
- h) – Louças e acessórios sanitários: _____;
- i) - _____;
- j) - _____;
- l) - _____;

OITAVA – 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



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

NONA – O arrendado deverá ser entregue pelo segundo outorgante aos primeiros outorgantes, findo o contrato, em bom estado de conservação, como actualmente se encontra, e conforme o descrito na cláusula sétima, designadamente as instalações e canalizações de água, luz, aquecimento, esgotos e respectivos 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, ressaltando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

- Pagar o respectivo consumo de água municipalizada para usos domésticos e, assim, a energia eléctrica que gastar.

DÈCIMA PRIMEIRA – 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 arrendado, livre de pessoas e bens, pelo que declaram que a fiança que acabam de prestar subsistirá ainda que hajam alterações da renda agora fixada, e mesmo depois de decorrido o prazo de cinco anos a que alude o n.º 2 do artigo 655.º do Código Civil.

DÉCIMA SEGUNDA – Em tudo o que o presente contrato for omissivo, regerá a legislação aplicável.

[illegible]



Depois de lido e ratificado, e por corresponder à real expressão das suas vontades, o assinam.

_____, _____, de _____, de _____

O(S) PRIMEIRO(S) OUTORGANTE(S)*: _____

O SEGUNDO OUTORGANTE: _____

O(S) TERCEIRO(S) OUTORGANTE(S): _____



*A intervenção do cônjuge do primeiro outorgante só será necessária se o regime de bens for o da separação, nos termos do art. 1682-A do Código Civil.

Nota: O respectivo Imposto de Selo deverá ser pago por meio de guia, de acordo com a Lei n.º 150/99, de 11 de Setembro.