

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO
COM PRAZO CERTO PARA FIM ESPECIAL TRANSITÓRIO

PRIMEIRA INTERVENIENTE E SENHORIA:

portadora do

e do

NIF

SEGUNDO INTERVENIENTE E ARRENDATÁRIO:

natural da Freguesia de

solteiro, portador do B.I.

Nif:

residente na

TERCEIRO INTERVENIENTE E FIADORA:

portadora do B.I.

NIF.

, casada,

residentes na

Celebram entre si o presente Contrato de Arrendamento com prazo certo, duração determinada, para fim especial transitório, nos termos do art. 1095º, nº 3 do Código Civil, que se regerá pelas seguintes cláusulas: -----

PRIMEIRA - A Primeira Interviente é proprietária de um apartamento do tipo T3, fracção autónoma designada pela letra "Z", correspondente ao terceiro andar direito, destinado à habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na freguesia de , inscrito na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo nº 6779, com o Alvará de Licença de Utilização, emitida pela Câmara Municipal de Coimbra.

SEGUNDA - Pelo presente contrato, dá a Primeira Interviente de arrendamento ao Segundo Interviente uma parte da fracção descrita na cláusula primeira, consubstanciada no quarto do meio da habitação, designado por "quarto do meio", bem como acesso à utilização conjunta de outras dependências do imóvel, tais como a cozinha, casa de banho e sala comum, as

quais serão utilizadas em regime de partilha com os demais arrendatários do imóvel; -----

TERCEIRA - Este arrendamento é feito pelo prazo efectivo de um ano, com início em 01 de Agosto de 2012 e término em 31 de Agosto de 2013, nos termos do nº 3 do artigo 1095º do Código Civil; -----

§ 1º – O fim transitório do contrato é justificado pela presença temporária do Segundo Interviente em Coimbra, por razões de ordem escolar universitária, correspondendo o prazo do contrato ao prazo de duração do ano lectivo; -----

§ 2º – Assim sendo, as partes convencionam atribuir ao fim do contrato a natureza de fim transitório, de forma que, ao termo do prazo o presente contrato de arrendamento caduca automaticamente, sem necessidade de oposição à sua renovação; -----

QUARTA – Considerando a natureza específica de duração do contrato, as partes convencionam que, desde que transcorrido três meses sobre a data da entrada em vigor do presente contrato, o Segundo Interviente o pode denunciar a todo o tempo, mediante comunicação escrita aos Primeiros Intervientes, por carta registada, com a antecedência mínima de 30 dias sobre a data em que se operam os seus efeitos; -----

QUINTA - A Primeira Interviente, por sua vez, não pode denunciar o contrato antes do seu termo; -----

SEXTA - Será de € o valor da renda anual, paga em duodécimos de € , que serão pagos por transferência bancária para a conta indicada pela Senhora, em dinheiro ou em cheque, até ao dia 8 de cada mês; -----

SÉTIMA - O arrendamento é acompanhado da locação dos bens a seguir discriminados, ficando o respectivo valor incluído no valor da renda referida na cláusula anterior: -----

a) 1 (uma) mobília de quarto. -----

b) cozinha equipada com máquina de lavar louça, frigorífico encastrado, forno, microondas, exaustor e placa de fogão; -----

§ 1º – O Segundo Interviente declara que os referidos bens móveis, sendo

ou não parte integrante do imóvel, encontram-se em bom estado de funcionamento e compromete-se a restituí-los no mesmo estado, ressalvado o desgaste proveniente da sua utilização normal e prudente; -----

§ 2º – Os bens constantes da alínea b) acima, serão utilizados em comum por todos os arrendatários, declarando-se o Segundo Interveniente solidariamente responsável com os demais quanto à manutenção dos mesmos; -----

OITAVA - O Arrendatário não pode executar obras de conservação extraordinária ou benfeitorias sem autorização por escrito dos Primeiros Intervenientes; -----

§ único - Todas as limpezas necessárias, serão executadas pelos arrendatários; -----

NONA - O Segundo Interveniente compromete-se a utilizar o imóvel arrendado exclusivamente para o fim habitacional a que se destina, não podendo sublocá-lo, total ou parcialmente, sem prévia autorização da Primeira Interveniente; -----

DÉCIMA – O Segundo Interveniente obriga-se a não proporcionar a terceiros o gozo total ou parcial do locado, por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição contratual, comodato, actos de mera tolerância ou favor, salvo se estiverem devidamente autorizados pelos Primeiros Intervenientes, por forma escrita; -----

DÉCIMA PRIMEIRA - O locado deve ser entregue pelo Segundo à Primeira Interveniente, findo o contrato, em bom estado de conservação, ressalvando o desgaste proveniente da sua prudente e normal utilização; -----

DÉCIMA SEGUNDA - O Segundo Interveniente reconhece que o locado reúne as condições necessárias e satisfaz cabalmente o fim a que é destinado, encontrando-se o prédio em bom estado de conservação, prescindindo as partes da emissão do documento referido no nº 2, do art. 3º do Decreto-Lei 160/2006, de 8 de Agosto, sem prejuízo do disposto na cláusula 7ª; -----

DÉCIMA TERCEIRA - O presente contrato fica sujeito, no que for omissa, às disposições da Locação, previstas no Código Civil e no Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei 6/2006, de 27 de Fevereiro; -----

DÉCIMA QUARTA - O Terceiro Interviente, na qualidade de fiadora, e renunciando ao benefício da excussão prévia, obriga-se, solidariamente com o Segundo Interviente, ao cumprimento de todas as obrigações assumidas no presente contrato, até efectiva restituição do locado, livre de pessoas e dos bens que não pertençam à Primeira Interviente, pelo que, qualquer um deles poderá ser demandado por esta última, para cumprimento integral das obrigações vencidas nesse âmbito; -----

DÉCIMA QUINTA - As partes convencionam que todas as notificações, no âmbito do presente contrato serão, quanto à Primeira e o Terceiro Interviente, efectuadas para a sua morada constante do cabeçalho, enquanto para o Segundo Interviente, deverá ser utilizada a morada do próprio imóvel; -----

DÉCIMA SEXTA - As despesas de água, luz e gás serão pagas pelos arrendatários.

O presente contrato de arrendamento consta de quatro páginas, emitido em quadruplicado, sendo assinado pelos Intervientes e as demais páginas por eles rubricadas, destinando-se uma a efeitos fiscais e as restantes para cada um dos Intervientes, só entrando em vigor quando assinado por todos. ***

Coimbra, 01 de Agosto de 2012

A PRIMEIRA INTERVENIENTE:

O SEGUNDO INTERVENIENTE:

A TERCEIRA INTERVENIENTE: