CONTRATO DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO

PRIMEIRO OUTORGANTE: BRICÁVADO-CONSTRUÇOES , LDA NIF 503 524 409 com sede na Av. da Liberdade nº16 Braga aqui representada pelo sócio gerente com poderes para o ato, AUGUSTO DA CUNHA GOMES NIF 168630346 portador do CC nº nº 01933711 6ZX6 valido até 03/08/2031 residente lugar de Quintão Nº 20 4700-877 São Paio de Merlim qualidade de **SENHORIO**.. ----------

--

SEGUNDOS OUTORGANTES: KEITH PONTELO RIBEIRO OLIVEIRA portador do passaporte nº_GE 121302 e contribuinte fiscal nº 312291604 residente na Rua Monsenhor Airosa N. 66 4705-102 em Braga Quarto 03 qualidade de **INQUILINA**.....

Entre os contratantes acima identificados é celebrado de livre e boa fé o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO regulado pela lei nº6/2006 de 27/02 com as alterações introduzidas pela demais legislação ,máxime a Leinº13/2019 de 12/02 da fração , correspondente a Rua Monsenhor Airosa N.º 66 Quarto 10 4705-102 em Braga, do prédio urbano em propriedade total descrito na conservatória do registo Predial de Braga, sob o numero 2067 ,inscrito na respetiva matriz N º1603 sujeito ás seguintes condições e cláusulas----------

1ª

O prazo de duração do arrendamento é de Seis meses , com inicio em 08.03.2024 e termo em 08.09.2024 ,renovável por períodos sucessivos de igual duração salvo se alguma das partes se tiver o posto nos termos e pela forma prevista na lei nº6/2006 de 27/02 com alterações introduzidas pela demais legislação, máxime a Lei nº13/2019 de 12/02,nos termos do disposto nos artigos 1095,1096,1097,1098 do Código Civil.....

2ª

Um -A renda fixada é de € 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS Mil euros) Semestral ,divididos em duodécimos de 400,00(Quatrocentos euros) que deverá ser paga por transferência bancaria na conta PT50 0018 0239 0020 0037749 48 até ao oitavo dia útil do mês ----------

Dois- Constituindo-se os locatários em mora, a locadora tem o direito a exigir, além das rendas em atraso uma indeminização igual a 20% do que for devido, de harmonia com o artigo 1041 nº1 do Código Civil .----------

Três – No acto da assinatura deste contrato serão pagos € 400,00 (Quatrocentos euros) referente ao mês de Março; e 400,00 euros a titulo de caução anteriormente recebidos

3ª

A renda estipulada fica sujeita a atualizações anuais verificando se a primeira um ano após a celebração do presente contrato e as seguintes sucessivamente um anos após a atualização anterior nos termos do artigo 1077 do Código civil.----------

4ª

Um- O destino do arrendado é exclusivamente o de habitação dos dois inquilinos, que reconhece que o mesmo realiza cabalmente o fim a que é destinado, não podendo ser dado outro fim ou uso sob pena de resolução contratual----------

Dois – Os inquilinos não podem sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem consentimento expresso e por escrito do senhorio sob pena de resolução contratual.----------

5ª

Os inquilinos obrigam-se, também sob pena de indeminização:

A Conservar em bom estado, como atualmente se encontram, as canalizações de agua, esgotos, todas as instalações sanitárias e de Luz e respetivos acessórios mobiliário (frigorifico), Não podendo ser ligado qualquer aparelho elétrico nomeadamente (forno). manter em bom estado as paredes soalho e vidros, sendo de sua responsabilidade as reparações relativas a danificações.Os espaços comuns interiores e exteriores não podem ser ocupados com bens pessoais, sem autorização do senhorio----------

6ª

Quaisquer obras ou benfeitorias não poderão ser realizadas pelos inquilinos sem prévio consentimento por escrito do senhorio ficando estipulado que todas as que fizer com tal autorização, ficarão a pertencer ao arrendado, sem direito a qualquer indeminização ou retenção. ----------

7ª

UM- OS SEGUNDO CONTRAENTES obrigam se a marcar com a mandataria da primeira contraente ,no prazo de quinze dias após a celebração do presente contrato ,uma vistoria ,na presença de ambos os contraentes, para verificação do estado de conservação do locado ,assim como das ligações de agua ,luz ,a qual fará parte presente do contrato.-

DOIS- Quinze dias antes da entrega do locado, seja por denuncia dos inquilinos ou de resolução do contrato, OS SEGUNDOS CONTRAENTES deverão marcar com a mandatária da primeira contraente uma vistoria ao estado das ligações de agua ,luz do locado e no último dia útil desse mês uma vistoria final do estado de conservação do locado.----------

TRÊS-A falta de marcação da vistoria confere ao senhorio o direito de solicitar orçamento para as obras necessárias à reposição do locado ao seu estado anterior, sem que o arrendatário possa contestar o montante do mesmo. ----------

8ª

OS SEGUNDOS CONTRAENTES assumem a obrigação de suportar todas as despesas judiciais ou extrajudiciais, incluindo honorários com advogados e solicitador de execução ,que os mesmos possam ter por motivo de não cumprimento das obrigações do presente contrato.----------

9ª

UM-O senhorio pode impedir a renovação automática, mediante comunicação aos arrendatários nos termos do disposto no artigo 1097 do Código Civil----------

DOIS -OS SEGUNDOS CONTRAENTES, decorrido 1/3 do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, pode denunciar o presente contrato a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio, por carta registrada com A/R, com antecedência mínima de **30 dias** do termo pretendido do contrato. nos termos do art 1098 nº3 al a) do Código civil ----------

10ª

Este contrato fica sujeito ao regime de renda livre----------

11ª

1. Ficam convencionadas as moradas constantes neste contrato para todas e quaisquer notificações a efetuar pelo senhorio por carta registada com aviso de receção por notificações judiciais avulsas, por citações judiciais ou qualquer outro meio exigível +por lei, que deverão realizar-se para as referidas moradas.....

12º

Os casos omissos são regulados pela legislação aplicável----------

Este contrato é celebrado nos termos da lei nº6/2006 de 27/02 com alterações introduzidas pela legislação, máxime a lei 13/2019 de 12/02----------

Foi feito em Braga a 8 de Março de 2024 em Duplicado, destinando -se uma copia a cada um dos contratantes----------

PRIMEIRO CONTRAENTE

Bricavado, Lda

A Gerência

SEGUNDOS CONTRAENTES