CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS

MANUEL ILISBON NEVES, contribuinte fiscal número 134 083 911, titular do documento de identificação civil número 02990842 6 ZX7, válido até 22/04/2031, e mulher **MARIA ISABEL GONÇALVES PEREIRA DE MELO,** contribuinte fiscal número 159 463 769, titular do documento de identificação civil número 05713727 7 ZX8, válido até 03/08/2031, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, e residentes na Avenida da Conduta, número 225, 3.4, 4435-120 Rio Tinto, Gondomar, na qualidade de senhorios e adiante designados por **Primeiros Outorgantes**. _____

JOSÉ WALTER GOMES NEVES, contribuinte fiscal número 317 682 512, portador do passaporte número GF556158 emitido pela República Federativa do Brasil em 11/11/2022 e válido até 10/11/2032, e mulher **THALIZIA MARIA DE CARVALHO NEVES,** contribuinte fiscal número 317 681 168, portadora do passaporte número GF557221 emitido pela República Federativa do Brasil em 11/11/2022 e válido até 10/11/2032, casados sob o regime da comunhão de adquiridos, e residentes na Avenida da Central de Camionagem, número 15, 1º Direito, 4990-021 Ponte de Lima, Gondomar, na qualidade de inquilinos e adiante designados por **Segundos Outorgantes**. _____

Os outorgantes celebram entre si o presente contrato de arrendamento para fins habitacionais, nos termos das disposições constantes do Código Civil o qual há de reger-se pelas cláusulas seguintes: _____

PRIMEIRA

Os Primeiros Outorgantes dão de arrendamento aos Segundos Outorgantes, que aceitam, a fração autónoma designada pela letra "**D**", correspondente a habitação no primeiro andar direito, designada por habitação um ponto dois, com acesso pelo número quinze da Avenida da Central de Camionagem, é constituída por hall de entrada, cozinha com lavandaria, sala comum com varanda, hall de circulação, dois quartos de dormir, sendo um com banho privativo e um banho, garagem na cave, designada pela letra da fração, com acesso pelo arruamento a sul, a qual faz parte integrante do prédio urbano denominado por Lote número 9, sito em Sobral, Avenida da Central de Camionagem, números 11, 15 e 19, freguesia de Ponte de Lima, concelho de Ponte de Lima, inscrito na respetiva matriz sob o **artigo 1241,** da

Digitalizado com CamScanner

freguesia de Arca e Ponte de Lima, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ponte de Lima sob o número **seiscentos e trinta e dois – Ponte de Lima,** com o alvará da licença de utilização número 65/17, emitido pela Câmara Municipal de Ponte de Lima, por despacho de nove de maio de dois mil e dezassete, a qual dispõe do certificado energético número SCE137871330, válido até 16/12/2026. _____

SEGUNDA

O arrendamento, de duração limitada, tem início no dia 01 (um) de setembro do corrente ano e é válido pelo prazo de 3 (três) anos, findo o qual se renovará, automaticamente por iguais e sucessivos períodos de 3 (três) anos, salvo se qualquer uma das partes se opuser a tal renovação nos prazos legais. _____

TERCEIRA

1 - A renda inicial é de € 8.100,00 (oito mil e cem euros) anuais, renda essa que deverá ser paga em duodécimos mensais de € 675,00 (seiscentos e setenta e cinco euros). _____

2 – A partir do segundo ano de vigência do presente contrato, a renda prevista no número anterior será objeto de atualização de acordo com os coeficientes de atualização vigentes. _____

3 – Na presente data os inquilinos efetuam o pagamento de € 2.700,00 (dois mil e setecentos euros), correspondendo a quantia de € 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta euros) às rendas respeitantes aos meses setembro e outubro do corrente ano, e o demais no igual montante de € 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta euros) a titulo de caução para o bom e integral cumprimento do contrato, sendo este valor devolvido no final do contrato sem prejuízo de eventuais danos que o locado apresente, devendo no próximo mês de outubro ser efetuado o pagamento da renda respeitante ao mês de novembro e assim sucessivamente. _____

4 - O imóvel é arrendado mobilado e equipado, dispondo dos móveis e equipamentos pertencentes aos Senhorios, constantes e identificados no **anexo** a este contrato, que depois de rubricado pelas partes dele fará parte integrante. _____

QUARTA

A renda referida na cláusula anterior, será paga pelos Segundos Outorgantes, através de transferência bancária, ou depósito bancário, para a conta dos Primeiros Outorgantes, com o **IBAN PT50003503510001500140019,** do dia 1 ao dia 8 do mês

Digitalizado com CamScanner

anterior a que disser respeito, acrescida em caso de mora do valor de acordo com a lei em vigor. _____

QUINTA

A fração autónoma arrendada destina-se exclusivamente a satisfazer as necessidades habitacionais dos Segundos Outorgantes não podendo ser utilizada para fins diferentes deste, sob pena de resolução contratual. _____

SEXTA

Os Segundos Outorgantes não poderão, sem autorização escrita dos Primeiros Outorgantes, sublocar a fração autónoma arrendada ou, por qualquer outra forma, ceder os seus direitos emergentes do presente contrato. _____

SÉTIMA

1- Os encargos decorrentes da fruição das partes comuns do edifício e o pagamento de serviços de interesse comum, tais como taxas e condomínio, são da exclusiva responsabilidade dos Primeiros Outorgantes. _____

2- Todas as benfeitorias que forem introduzidas no imóvel serão pertença deste, sem direito a qualquer pagamento ou indemnização, seja a que titulo e natureza for, salvo existindo acordo escrito entre ambas as partes, em sentido diverso. _____

OITAVA

Os Segundos Outorgantes obrigam-se a requerer em seus nomes as instalações de água e eletricidade, responsabilizando-se pelo pagamento do respetivo consumo. ___

NONA

Findo o contrato, a fração autónoma arrendada deverá ser entregue aos Primeiros Outorgantes em bom estado de conservação, com todo o mobiliário e equipamentos com que presentemente se encontra, salvo deterioração inerente ao uso normal, obrigando-se os Segundos Outorgantes ao pagamento de uma indemnização pelos prejuízos que eventualmente causar. _____

Digitalizado com CamScanner

DÉCIMA

Os Segundos Outorgantes estão obrigados a facultar a visita, ao local arrendado, aos senhorios, desde que tal lhe sejas solicitado com pelo menos três dias de antecedência. _____

DÉCIMA PRIMEIRA

1 – Qualquer uma das partes poderá opor-se à renovação automática do contrato, mediante comunicação remetida por carta registada com aviso de receção, com a antecedência prevista na lei. _____

2 – Quando os Senhorios procedam à não renovação do presente contrato nos termos previstos na presente cláusula ou o contrato cesse por qualquer outra causa e os arrendatários não restituam o locado até ao termo do prazo contratual em vigor ou até à data em que o deveriam fazer, constituem-se na obrigação de suportar as despesas judiciais e extrajudiciais que os Senhorios venham a ter, incluindo custas judiciais ou de Agente de Execução. _____

DÉCIMA SEGUNDA

As partes convencionaram o domicílio do local arrendado quanto aos Segundos; e a Avenida da Conduta, número 225, 3.4, 4435-120 Rio Tinto, Gondomar, quanto aos senhorios, para efeito de todas as notificações e citações, salvo prévia comunicação de mudança de tais domicílios, que deverão ocorrer por correio registado. _____

Ponte de Lima, 18 de agosto de 2023

Os Primeiros Outorgantes:

.

.

Os Segundos Outorgantes:

.

.

Digitalizado com CamScanner