Thiago

- CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO -

COM PRAZO CERTO

Entre,

PRIMEIROS: AMÂNDIO DE FREITAS, contribuinte n.º **142003204**, casado em comunhão geral de bens com **JÚLIA DE JESUS GOMES DO VALE FREITAS**, residentes na Rua da Boucinha nº60, 4830-812 Vilela Póvoa de Lanhoso, na qualidade de **senhorios** e adiante designados de **Primeiros Outorgantes**.----------

SEGUNDOS: THIAGO FERREIRA ANDRADE, contribuinte n.º **301224803**, PASSAPORTE nº FZ093112, com validade até 21.04.2029 e **EDNA KRAMER ANDRADE**, com o contribuinte n.º 301224994, PASSAPORTE n.º **FZ093111**, na qualidade de arrendatários e adiante designado de **Segundos Outorgantes**.

Pelo presente é ajustado e reciprocamente aceite o contrato de arrendamento para habitação a reger-se pelos pressupostos e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA» IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Os Primeiros Outorgantes são donos e legítimos proprietários do prédio urbano rés-do-chão, sito na Travessa da Boucinha nº 51, 4830-827 freguesia de Vilela e concelho da Póvoa de Lanhoso, destinado a habitação, com matriz predial Urbana sob o artigo n.º 588.

O arrendado é composto por dois quartos, uma cozinha, uma sala, uma casa de banho e quintal. Integram-se no arrendado e para seu uso privativo: móveis de cozinha, fogão, exaustor, forno e esquentador.

Pelo presente contrato dão de arrendamento ao Segundo Outorgante o imóvel supramencionado, que a toma de arrendamento, nos termos e sob as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA SEGUNDA» DURAÇÃO LIMITADA DO CONTRATO E SUA EFETIVAÇÃO

O arrendamento terá o prazo certo de 1 ano, com início em 01 de janeiro de 2020 e término no dia 31 de dezembro de 2020. Será renovado pelo período de um ano se não houver comunicação de oposição à renovação pelas partes, com antecedência mínima de 4 meses por parte do Senhorio e 3 meses por parte do Inquilino.

CLÁUSULA TERCEIRA» VALOR DA RENDA ANUAL

A renda anual é de **2 640,00 € (dois mil seiscentos e quarenta euros)** a ser paga nos seguintes termos:

a) Pagamento mensal até ao oitavo dia de cada mês do duodécimo de **220,00 € (duzentos e vinte euros)** mediante transferência bancária para a conta pertencente aos Primeiros Outorgantes sediada no banco BPI com o IBAN n.º **PT50 0010 0000 2092 0286 4010 5**.

b) O pagamento do duodécimo mensal inicia-se no mês de janeiro de 2020 e termina no mês de dezembro de 2020.

c) Os pagamentos após o oitavo dia do mês estão sujeitos a indemnização moratória de 50% do valor da renda mensal;

d) Em caso de mora dos inquilinos no pagamento de qualquer um dos duodécimos, todo e qualquer pagamento posterior será imputado em primeiro lugar às indemnizações moratórias em dívida e só depois aos duodécimos não pagos.

CLÁUSULA QUARTA» ATUALIZAÇÃO DE RENDAS

A renda será atualizada anualmente de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, a partir do início do segundo ano de vigência do contrato, ficando os inquilinos obrigados a atualizar o valor da mesma no mês em que for dado conhecimento da respetiva taxa de atualização.

CLÁUSULA QUINTA» CAUÇÃO

Como garantia do bem arrendado os Primeiros Outorgantes aceitam dos Segundos a transferência bancária no valor de 440,00€ (quatrocentos e quarenta euros), que só não será integralmente devolvido se o bem arrendado não for entregue no estado similar ao que se encontra atualmente: em bom estado de conservação, limpo e asseado.

CLÁUSULA SEXTA» DESTINO DO ARRENDAMENTO

a) O arrendado destinar-se-á exclusivamente à habitação dos Segundos Outorgantes, só lhe podendo ser dado outro destino com o prévio consentimento escrito dos senhorios;

b) Não é permitido aos Segundos Outorgantes, sob pena de resolução do contrato, o exercício no arrendado de qualquer indústria doméstica.

CLÁUSULA SÉTIMA» ESTADO ATUAL DO ARRENDADO

a) O arrendado, encontra-se em bom estado de conservação, obrigando-se os Segundos Outorgantes a conservá-lo e a não realizar nele obras que o depreciem;

b) O local arrendado é entregue aos Inquilinos, no estado de renovado, limpo e asseado, estado esse que este declara expressamente conhecer e aceitar.

c) A entrega do arrendado é feita mediante auto de entrega que as duas partes assinam e aceitam o estado como o arrendado é entregue.

d) Como estipulado no artigo 1038º do código civil, é obrigação do locatário facultar ao locador o exame do apartamento. Os Primeiros Outorgantes realizarão uma visita ao imóvel no final do primeiro ano de arrendamento e 60 dias antes do término contrato.

CLÁUSULA OITAVA» REALIZAÇÃO DE OBRAS

a) Acordam as partes em reconhecer que quaisquer obras realizadas ou a realizar pelos Segundos Outorgantes, ainda que com consentimento dos Primeiros, se integram e ficam a pertencer ao imóvel arrendado, não podendo os Segundos Outorgantes invocar retenção ou pedir por elas qualquer indemnização;

b) Todas as obras de conservação ordinária da fração arrendada ficam a cargo dos arrendatários, nomeadamente vidros, lâmpadas, estores, torneiras, portas, puxadores, tomadas elétricas, e demais bens que se deteriorarem em virtude do uso do imóvel;

c) Os arrendatários deveram, findo o contrato, entregar ao senhorio, o arrendado em bom estado de conservação, limpo e asseado, incluído janelas, com todos os vidros, lâmpadas, estores, torneiras, portas, puxadores, tomadas elétricas, e tudo o mais que nele presentemente se encontrar, indemnizando o proprietário dos prejuízos que porventura possa haver;

d) Os arrendatários obrigam-se, também sob pena de indemnização, a conservar em bom estado, como atualmente se encontram, as torneiras, duche, todas as instalações sanitárias e de luz e respetivos acessórios, pagando à sua custa as reparações relativas a deteriorações e danificações.

CLÁUSULA NONA» RESPONSABILIDADES

No momento da assinatura do presente contrato os Primeiros Outorgantes asseguram que o imóvel arrendado não tem em seu nome quaisquer dívidas de fornecimentos de água nem de eletricidade. Com base neste contrato e na data de início deste mesmo ficam os Segundos Outorgantes obrigados a realizar os respetivos contratos de água e eletricidade.

Corre por conta dos Segundos Outorgantes todas as despesas referentes a consumos tidos na vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA» CLÁUSULA PENAL

Os Primeiros Outorgantes convencionam ainda, em caso de incumprimento do presente contrato, fixar a quantia de 5 000€ (cinco mil euros) a título de cláusula penal, servindo o presente documento de título executivo bastante.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA» REGRAS SUPLETIVAS LEGAIS

Em tudo quanto não se encontrar expressamente acordado no presente contrato aplicar-se-á o regime do arrendamento Urbano, aprovado pela Lei 6/2006 de 27/02, com as alterações introduzidas pela Lei 31/2012 de 14 de agosto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA» DOMICÍLIO CONVENCIONADO

a) Todos os Outorgantes declaram que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 237-A do CPC, bem como da Lei 6/2006 de 27/02, que a morada que indicam no presente contrato é o local onde se têm por domiciliados para efeito de qualquer tipo de notificação, citação ou interpelação;

b) Enquanto não se extinguirem as relações emergentes do contrato, é imponível a quem na causa figure como autor, qualquer alteração do domicílio convencionado, salvo se a contraparte o tiver notificado dessa alteração, mediante carta registada com aviso de

receção, em data anterior á propositura da ação ou nos 30 (trinta) subsequentes à respetiva ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA» COMARCA COMPETENTE

Para dirimir quaisquer questões emergentes deste contrato fica estabelecido como competente o foro da Comarca de Braga – Instância da Póvoa de Lanhoso, com expressa renúncia a qualquer outro.

Por ser verdade e corresponder à vontade das partes, vai o presente contrato composto de 4 páginas a ser assinado em duplicado, todos fazendo igual fé.

Feito e lido em voz alta, Póvoa de Lanhoso, 01 de janeiro de 2020

PRIMEIROS OUTORGANTES

(AMÂNDIO DE FREITAS)

(JÚLIA DE JESUS GOMES DO VALE FREITAS)

SEGUNDOS OUTORGANTES

(THIAGO FERREIRA ANDRADE)

(EDNA KRAMER ANDRADE)