Contrato de Arrendamento Urbano para fins habitacionais com prazo certo

Entre:

I - Liliana Raquel da Silva Fernandes de Melo Felino, casada, NIF: 2017500339, residente na Praceta Professor Egas Moniz, 164, 8º Dto. 4100-012 Porto, na qualidade de senhorio e adiante designada por **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

II – Bruno Ribeiro Teixeira, Passaporte nº GC446245, emitido pela Républica Federativa do Brasil, emitido pela República Federativa do Brasil, na qualidade de inquilino e adiante designado por **SEGUNDO OUTORGANTE**.

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais, com prazo certo, nos termos do disposto no artigo 1095º do Código Civil e ao abrigo da Lei nº 31/2012, de 14 de agosto que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto)

O PRIMEIRO OUTORGANTE é dono e legítimo possuidor da fração autónoma designada pela letra V, correspondente ao 2º andar do prédio sito na Rua Professor Carlos Teixeira nº 12, freguesia de Ramalde, concelho de Porto, inscrito na matriz predial da respetiva freguesia com o artigo 7971.

Cláusula Segunda

(Finalidade)

Pelo presente contrato, o PRIMEIRO OUTORGANTE arrenda e o SEGUNDO OUTORGANTE toma de arrendamento o locado, melhor identificado na cláusula primeira, que se destina exclusivamente a habitação própria e permanente do segundo outorgante, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual. O SEGUNDO OUTORGANTE residirá na habitação com Thiago Moreira de Souza, Passaporte nº GG702853, emitido pela Républica Federativa do Brasil.

CamScanner

Cláusula Terceira

(Prazo)

Este arrendamento é celebrado pelo prazo de 7 meses, com início em 1 de Outubro de 2023 e termo a 30 de Abril de 2024, sem renovação, a menos que os outorgantes, no âmbito da sua liberdade contratual, assim o determinem, com o aviso prévio de 60 dias.

Cláusula Quarta

(Renda)

1. A renda mensal é de mil e cinquenta euros (1050€), a pagar pelo SEGUNDO OUTORGANTE ao PRIMEIRO OUTORGANTE até ao quinto dia do mês anterior àquele a que disser respeito, por transferência bancária para o IBAN PT50003502890000491440083.

2. No ato de assinatura do presente contrato, o SEGUNDO OUTORGANTE entrega ao PRIMEIRO OUTORGANTE a quantia de mil e cinquenta (1050€), para efeitos de caução, a ser devolvida aquando do término do presente contrato, podendo ser convertida nos termos do código civil português no derradeira prestação a que ao presente contrato diz respeito.

Cláusula Quinta

(Sublocação e Cessão)

O SEGUNDO OUTORGANTE não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito do PRIMEIRO OUTORGANTE.

Cláusula Sexta

(Obras)

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado com prévia autorização escrita do PRIMEIRO OUTORGANTE, com exceção das reparações urgentes.

2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que o SEGUNDO OUTORGANTE efetue no local arrendado e que tenham a autorização do PRIMEIRO OUTORGANTE ficarão a fazer parte do mesmo, por força do princípio da incorporação que resulta da lei geral, não podendo o SEGUNDO OUTORGANTE exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

CamScanner

Cláusula Sétima

(Despesas)

É da responsabilidade do PRIMEIRO OUTORGANTE os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás canalizado, serviço de cabo, internet e condomínio correspondentes ao período de vigência deste contrato, com os seguintes limites: trinta euros (30€) atinentes ao consumo de água, setenta euros (70€) atinentes ao consumo de electricidade e quarenta euros (40€) atinentes ao consumo de gás canalizado, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato. Caso os valores excedam os limites estabelecidos, a diferença fica a cargo do SEGUNDO OUTURGANTE.

Cláusula Oitava

(Conservação)

1. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a conservar, no estado em que atualmente se encontram, as instalações e canalizações de água, eletricidade, esgotos, paredes, pavimentos, pinturas e vidro, bem como todos os demais equipamentos que integram o locado.

2. O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a fazer um uso prudente do locado que deverá ser restituído em bom estado, ressalvadas as deteriorações normais e inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.

Cláusula Nona

(Legislação)

Em tudo o não previsto neste contrato, rege o disposto na Lei 31/2012, de 14 de agosto.

CamScanner

O presente contrato é celebrado em 27 de Setembro de 2023, em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Primeiro Outorgante:

Raquel Filho

Segundo Outorgante:

CamScanner