Contrato de arrendamento com prazo certo (habitação permanente)

ENTRE:

COMO PRIMEIRO OUTORGANTE:

Maria de Lourdes Rocha de Lacerda, solteira, com o cartão de cidadão n.º 32286350 válido até 16 de Novembro de 2028, com o contribuinte fiscal n.º 252439180, residente na Avenida Afonso Costa n.º 52, 6.º frente, 2745-232, Queluz, na qualidade de senhorio, e

COMO SEGUNDO OUTORGANTE:

Jefferson Quirino Oliveira Alves, casado, com o Passaporte n.º GF067424, válido até 28 de Agosto de 2032, com o contribuinte fiscal n.º 31426037, residente na Rua Professor Doutor Egas Moniz n.4, Sub/cave, 2675-299, Odivelas, na qualidade de inquilino, é celebrado o presente contrato de arrendamento para habitação, sujeito às cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano (designada pela letra "N"), correspondente à Cave D, sito na Rua António Sérgio, n.º 8, freguesia de Póvoa de Santo Adrião e Olival de Basto, concelho de Odivelas, descrito na Conservatória do Registo Predial de Odivelas, sob o n.º 208 e inscrito na matriz predial respetiva sob o art.º 760, com a licença de habitação n.º 299, emitida em 24/05/1974 pela Câmara Municipal de Odivelas.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante arrenda ao Segundo Outorgante o local identificado na cláusula anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O presente arrendamento, de prazo certo, é celebrado por 1 (um) ano, com início em 01 (um) de Julho de 2023 e termo em 30 (trinta) de Junho de 2024, cessando de imediato, caso não seja denunciado o seu termo, antes do tempo determinado neste contrato.

A Senhoria pode opor-se ao contrato de 1 ano, mediante comunicação ao arrendatário, por carta registada com aviso de receção, com antecedência não inferior a 120 (cento e vinte dias) do termo do contrato.

O arrendatário decorrido um terço de duração inicial do contrato, pode denunciar ou opor-se ao contrato a todo o tempo, mediante comunicação à Senhoria por carta registada com aviso de receção, com antecedência não inferior a 90 (noventa) dias do termo pretendido para o contrato, produzido esta denuncia, efeitos no final de um mês do calendário gregoriano.

CLÁUSULA QUARTA:

1) A renda mensal é de 650,00 (seiscentos e cinquenta euros) euros e será paga no primeiro dia útil do mês anterior a que respeitar, podendo ser paga no prazo de oito dias, por depósito ou transferência bancária para o NIB a indicar pelo Primeiro Outorgante.

2) No ato de assinatura do presente contrato, o Segundo Outorgante entrega ao Primeiro Outorgante a quantia de 1300 (mil e trezentos) euros, dando este último a respetiva quitação após boa cobrança, respeitante às seguintes verbas:

a) 650 (seiscentos e cinquenta) euros corresponde a 1 mês de renda);

b) 650 (seiscentos e cinquenta) euros, correspondente à renda do mês de Junho do ano de 2024.

3) Em caso de mora, a Senhoria tem o direito de exigir uma indemnização igual a 50% do valor da renda cem dívida.

4) A entrega das chaves (porta de entrada do edifício, porta apartamento, porta arrecadação e correio), será efetuada após o pagamento da renda.

CLÁUSULA QUINTA:

1) O montante da renda referido na cláusula anterior será atualizado todos os anos segundo os coeficientes legalmente determinados, podendo a primeira atualização ser exigida pelo Primeiro Outorgante ao Segundo Outorgante 1 ano após a entrada em vigor do presente contrato.

2) Para os efeitos do disposto no número anterior, o Primeiro Outorgante deverá comunicar, por escrito, ao Segundo Outorgante, com uma antecedência mínima de trinta dias (30 dias), o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo.

CLÁUSULA SEXTA:

O arrendado destina-se, exclusivamente, a habitação do Segundo Outorgante, não podendo este dar-lhe outro fim ou uso, ceder a sua posição contratual ou sublocá-lo, total ou parcialmente, onerosa ou gratuitamente, sem que para tal tenha obtido autorização prévia, escrita, do Primeiro Outorgante.

CLÁUSULA SÉTIMA:

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 ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo o Segundo Outorgante exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

CLÁUSULA OITAVA:

a) São da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, Internet, manutenção e limpeza do arrendado, incluindo inspeções das especialidades e suas consequências técnicas, e outros correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao seu termo.

b) Findo o contrato, deverá o arrendatário rescindir os contratos de água, eletricidade, gás, comunicações e/ou outros serviços, liquidando qualquer divida que exista em seu nome, enviando comprovativo da rescisão à Senhoria.

c) A cozinha está equipada com fogão, forno, exaustor e esquentador.

CLÁUSULA NONA :

a) O arrendatário obriga-se a zelar pela conservação do imóvel, pagando às suas custas as reparações relativas a danificações provocadas por si e zelar pelo bom estado do locado, bem como comprar ou arranjar qualquer eletrodoméstico que fique avariado e que seja necessária a sua substituição.

b) O arrendatário reconhece à senhoria, o direito, por si ou por pessoa da sua confiança, devidamente mandada, com aviso prévio, examinar o local arrendado sem que os mesmos se possam opor, desde que avisados com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

c) No momento de restituição do local arrendado haverá lugar a uma vistoria por parte da senhoria ou entidade mandatada para esse efeito sendo lavrado auto de quaisquer anomalia ou deteriorações que não sejam, na opinião convenientemente fundamentada da Senhoria, decorrentes de uma utilização normal da fração, sendo dado um prazo pela senhoria para que o arrendatário proceda à respetiva eliminação da anormalia ou deterioração. Caso o arrendatário, não proceda em conformidade, poderá a senhoria mandar executar as obras necessárias para o efeito, a expensas do arrendatário, que se obriga a indemnizar a senhoria pelas despesas.

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

Para qualquer litígio emergente do presente contrato de arrendamento, as partes elegem o foro da comarca de Loures, com renúncia a qualquer outro.

O presente contrato foi celebrado em duplicado em Odivelas, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Ao dia 01(um) do mês de Julho do ano de 2023

O PRIMEIRO OUTORGANTE

Maria de Lourdes Rocha de Macedo

O SEGUNDO OUTORGANTE