Contrato de Sub-Arrendamento de Quarto para Habitação

Entre:

JOSE & CARMEN CARVALHO – EMPREENDIMENTOS TURISTICOS, Lda., com sede na rua da EDP, lote 531, Fernão ferro, com o capital social de 5.000,00€ (cinco mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único e pessoa coletiva 509471382, neste contrato representado pelo socio- gerente, o signatário:

Cármen Cristina Simões Ramos Goncalves de Carvalho, casada no regime de bens da comunhão de adquiridos com José Júlio Gomes de Carvalho, contribuinte fiscal nº 198408285, titular do cartão do cidadão nº 09255314 1zz4, valido ate 07/05/2029, emitido pela República Portuguesa, com a residência na Rua da EDP, lote 531, Fernão Ferro, na qualidade de Senhorio e de PRIMEIRA CONTRAENTE.

E

Josiane Pinto dos Santos, solteira, maior, contribuinte fiscal nº 312537271, titular do passaporte nº FP225368, valido ate 10/02/2026, emitido pela República Federativa do Brasil, residente no Largo Filinto Elísio, nº 15, r/c Dtº, Cova da Piedade, Almada, na qualidade de arrendatários e de SEGUNDO CONTRAENTE.

É livremente acordado e reduzido a escrito o presente contrato de subarrendamento de Quarto para habitação, que se rege pelo disposto nas clausulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA

A PRIMEIRA CONTRAENTE é Titular do Arrendamento da Fração Autónoma, designada pela letra "D" a que corresponde ao Rés do chão direito, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, destinada á habitação, sito no Largo Filinto Elísio, nº 15,Uniao das Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, concelho de Almada, descrito na conservatória do Registo Predial de Almada sob o numero 11462, inscrito na matriz predial urbana sob o nº4651.

CLAUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, a PRIMEIRA CONTRAENTE dá de subarrendamento aos segundos e estes tomam de subarrendamento um quarto mobilado, com kitchenette e casa de banho, sendo este uma parcela da fração autónoma descrita na Clausula Primeira, para fins de habitação permanente.

Scanned with CamScanner

CLAUSULA TERCEIRA

O presente contrato de subarrendamento é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, com início a 01/01/2024 e renovando automaticamente por períodos iguais e sucessivos, enquanto não for denunciado por nenhuma das Partes.

CLAUSULA QUARTA

A renda mensal é de 340,00€ (trezentos e quarenta euros), com vencimento no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior ao que respeita e atualizável anualmente.

2 A renda é paga por transferência bancaria ou deposito em conta a ordem do **PRIMEIRO CONTRAENTE.**

CLAUSULA QUINTA

OS SEGUNDOS CONTRAENTES reconhecem, expressamente que o quarto arrendado se encontra em prefeito estado de conservação e limpeza, sendo parte integrante do equipamento do mesmo, tv 32" ,micro-ondas, frigorifico, fogão, forno, ferro de engomar, roupa de cama e atoalhados(1 unidade de cada), trem de cozinha para uma pessoa, e obrigam-se a entregar o mesmo no fim do contrato em igual e perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações resultantes do uso normal e prudente do mesmo

CLAUSULA SEXTA

1 OS SEGUNDOS CONTRAENTES não podem realizar quaisquer obras sem o prévio consentimento do PRIMEIRO CONTRAENTE dado por escrito.

2 As obras que os SEGUNDOS CONTRAENTES realizarem com o consentimento prévio do PRIMEIRO CONTRAENTE e que seja de beneficiação ou consideradas benfeitorias ficam a pertencer ao local arrendado, sem qualquer direito a indemnização ou retenção, exceto aquelas que pela sua natureza possam ser levantadas sem prejuízo para o Quarto arrendado ou por acordo escrito entre as partes.

CLAUSULA SETIMA

Uma vez terminado o presente contrato, por caducidade, denuncia ou resolução, os SEGUNDOS CONTRAENTES, obrigam-se a restituir de imediato o local ao PRIMEIRO CONTRAENTE, no mesmo estado de conservação em que se encontra atualmente.

Scanned with CamScanner

CLAUSULA OITAVA

O presente contrato de arrendamento produz efeito a partir do dia 01 de Janeiro de 2024.

CLAUSULA NONA

1-Todas as comunicações previstas neste contrato são efetuadas para as moradas das PARTES previstas no início do contrato

2 No caso de qualquer comunicação enviada para a morada indicada no início do presente contrato ou para a morada que, entretanto, tenha sido indicada pela PARTE, por alteração da mesma, vir devolvida por falta da sua receção ou por falta de levantamento nos correios, tem-se a comunicação por efetuada.

CLAUSULA DECIMA

Para dirimir qualquer litígio emergente de interpretação ou execução do presente contrato, que as PARTES não consigam resolver amigavelmente, fica estabelecido o foro da Comarca de Almada, com expressa renuncia de qualquer outro.

O presente contrato não foi objeto de intervenção de sociedade de mediação imobiliária.

Feito em Cova da Piedade ao dia 01 de Janeiro de 2024, em 2 (dois) exemplares, valendo cada exemplar como original, destinando-se um deles a cada CONTRAENTE.

O PRIMEIRO CONTRAENTE,

José & Carmen
Empreendimentos turísticos, lda.
Contribuinte: 509 471 382
Rua da EDP, Lote 531
2865 - 373 Fernão Ferro

O SEGUNDO CONTRAENTE,

Scanned with CamScanner