**CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL (SIMPLES)**

Entre:

1. Nome completo, estado civil14, profissão, morador em ..., contribuinte fiscal nº ..., portador do cartão de cidadão nº ..., emitido aos .... pelo Arquivo de Identificação de ...., doravante designado por 1º Contratante e

2. Nome completo, estado civil, profissão, morador em ..., contribuinte fiscal nº ..., portador do cartão de cidadão nº ..., emitido aos .... pelo Arquivo de Identificação de ...., doravante designado por 2º Contratante,

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento comer- cial, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, no que for omisso, pela legislação aplicável:

CLÁUSULA 1ª

O 1º Contratante é dono e legítimo possuidor do seguinte imóvel: (natureza do imóvel)15, sito em (localidade), (freguesia), (rua/avenida, etc.), descrito na Conser- vatória do Registo Predial de...., sob a descrição nº ....., com a licença de utilização nº ...., emitida pela Câmara Municipal de ..... aos ... e inscrito na matriz predial (urbana/rústica) com o artigo nº ... da freguesia de ......

CLÁUSULA 2ª

Pelo presente contrato, o 1º Contratante dá de arrendamento ao 2º Contratante

o prédio identificado na cláusula anterior, destinando-se o arrendamento .....

CLÁUSULA 3ª

O arrendamento é pelo prazo de .... anos, renovável automaticamente por iguais períodos, nos termos da legislação vigente, e contra o pagamento de uma renda no valor mensal de .... (extenso).

CLÁUSULA 4ª

A renda fixada nos termos da cláusula anterior será objecto das actualizações anuais que forem fixadas por diploma legal, bem como das actualizações extraordinárias que porventura venham a ser introduzidas em legislação futura.

CLÁUSULA 5ª

No omisso, regem as normas legais em vigor para contratos da mesma espécie.

14 Quando casado, mencionar também a identificação do cônjuge e regime de bens do ca- samento.

15 Prédio urbano, fracção autónoma, etc. Na eventualidade de o imóvel abranger outros bens (como garagens ou arrecadações), deverão ser eles descritos neste espaço.

CLÁUSULA 6º

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato serão competentes os tribunais da comarca de ...., com expressa exclusão de quaisquer outros.

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos contratantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

LOCAL e DATA O 1º Contratante:

O 2º Contratante: