Arrendamento para habitação (com fiança)

Entre:

1. 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 **1º Contratante,**

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** e

3. 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 **3º Contratante** ou **Fiador,**

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano, que é para habitação com prazo certo, nos termos da legislação vigente, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª

O **1º Contratante** é dono e legítimo possuidor do seguinte imóvel: (natureza do imóvel), sito em (localidade), (freguesia), (rua/avenida, etc.), descrito na Conservatória do Registo Predial de..., sob a descrição nº ..., com a licença de utilização nº ..., emitida pela Câmara Municipal de ... aos... e certificado de eficiência energética da categoria (indicar letra), 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,**, mediante retribuição, o prédio identificado na cláusula anterior, destinando-se o arrendamento a habitação permanente e exclusiva do **2º Contratante** e não lhe podendo ser por este destinado outro fim, arrendamento que o **2º Contratante** aceita nos precisos termos ora acordados.

CLÁUSULA 3ª

O presente arrendamento é feito pelo prazo de ... (extenso) anos, com começo em (data), e termo em (data), renovável ou prorrogável nos casos e nos termos impostos por lei.

CLÁUSULA 4ª

A renda mensal é de ... (extenso) com vencimento no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que a mesma disser respeito, devendo ser paga em ... (residência do senhorio ou local por ele indicado; em caso de transferência bancária ou depósito em conta, indicar IBAN e nome do Banco).

CLÁUSULA 5ª

A renda estipulada na cláusula anterior fica sujeita a actualização, podendo a primeira ser exigida pelo **1º Contratante**, por carta registada com aviso de recepção, um ano após o início da vigência do presente contrato e as seguintes, sucessivamente um ano após a actualização anterior, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA 6ª

O **2º Contratante** pagará ainda, à administração de condóminos, por sua conta e sem direito a dedução na renda, mensalmente, o valor do condomínio, cuja actualização o **1º Contratante** lhe comunicará no prazo de ... dias após realização da assembleia de condóminos que a decida, obrigando-se a cumprir o regulamento do condomínio existente.

CLÁUSULA 7ª

É expressamente proibido o subarrendamento, no todo ou em parte, nem a cedência por qualquer outra forma dos direitos ersultantes deste arrendamento, sem consentimento escrito do **1º Contratante.**

CLÁUSULA 8ª

O **2º Contratante** obriga-se ao pagamento dos seus consumos no uso doméstico de água, electricidade, gás, telefone e saneamento básico.

CLÁUSULA 9ª

No imóvel ora dado de arrendamento não poderão fazer-se quaisquer obras sem autorização do **1º Contratante,** dada por escrito, e as que se fizerem, com esta autorização, não poderão ser levantadas ou demolidas, ficando, desde logo, a pertencer ao arrendado, não podendo o **2º Contratante** alegar o direito de retenção ou exigir indemnização.

CLÁUSULA 10ª

O **2º Contratante** obriga-se a proceder, a expensas suas, a todas as limpezas e reparações no interior do imóvel ora dado de arrendamento, incluindo a colocação de vidros, a reparação das canalizações de água, esgotos e da instalação eléctrica, gás e demais equipamento do local arrendado, correndo igualmente por sua conta todas as reparações de culpa ou negligência sua, bem como se obriga a manter em bom estado os respectivos pavimentos, alcatifas, pinturas e aparelhos ou máquinas aí existentes, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.

CLÁUSULA 11ª

1. O **3º Contratante,** na qualidade de **Fiador**, assume solidariamente com o **2º Contratante** o cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, seus eventuais aditamentos e renovações das quais resultem obrigações de carácter pecuniário até efectiva restituição do arrendado, livre de pessoas e bens, o que faz na qualidade de principal pagador e com renúncia ao benefício da excussão prévia.

2. O **Fiador** declara que a fiança que acabou de prestar subsistirá ainda que se verifiquem alterações da renda agora fixada.

CLÁUSULA 12ª

1. Toda a correspondência a efectuar entre os **Contratantes** deverá ser endereçada por carta registada com aviso de recepção para as moradas indicadas no cabeçalho, na identificação dos **Contratante**s, considerando-se as mesmas produzidas na data do respectivo registo postal, ou para os seguintes endereços electrónicos:

a) **1º CONTRATANTE**: ...;

b) **2º CONTRATANTE:** ...;

c) **3º Contratante:** ...

2. Os **Contratantes** obrigam-se, reciprocamente, a comunicar à contraparte a alteração da sua morada, por carta registada com aviso de recepção, ou para os endereços electrónicos supra mencionados, sob cominação de as notificações se considerarem validamente efectuadas quando enviadas para as moradas ou contactos indicados no presente contrato.

CLÁUSULA 13º

1. O presente contrato é exclusivamente regulado pela Lei Portuguesa.

2. Para apreciação e decisão de todo e qualquer litígio emergente deste contrato será territorialmente competente o Tribunal da Comarca de ... que os **Contratantes** desde já convencionam com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente contrato é feito em quadruplicado, ficando um exemplar em poder de cada um dos contratantes e levando o exemplar destinado à Repartição de Finanças os selos devidos.

LOCAL e DATA

O **1º Contratante:**

O **2º Contratante:**

O **3º Contratante**