**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO (COM FIANÇA)**

Entre:

1. Nome completo, estado civil4, 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 civil5, 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 do disposto nos artºs 1095ºs e seguintes do Código Civil, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª

O 1º Contratante é dono e legítimo possuidor do seguinte imóvel: (natureza do imóvel)6, 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, mediante retribuição e segundo o regime de renda livre, ao 2º Contratante, 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.

4 Quando casado, mencionar também a identificação do cônjuge e regime de bens do casamento.

5 Quando casado, mencionar também a identificação do cônjuge e regime de bens do casamento.

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

CLÁUSULA 3ª

O presente arrendamento é feito pelo prazo efectivo de .... meses/anos, com começo em ..., 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 .....7

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 proibida a sublocação, no todo ou em parte, nem a cedência por qualquer outra forma dos direitos 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

7 Residência do senhorio ou local por ele indicado.

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 má- quinas 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 quasi 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 12º

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 quadriplicado, 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