Arrendamento para habitação (mobilado)

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** 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 o presente contrato de arrendamento urbano, que é para habitação com prazo certo e mobilado, nos termos do disposto na 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 inscrito na matriz predial (urbana/rústica) com o artigo nº ... da freguesia de...

CLÁUSULA 2ª

1. Pelo presente contrato, o **1º Contratante** dá de arrendamento, mediante retribuição, 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.

2. O arrendamento ora contratado inclui o recheio melhor discriminado no Anexo #1 a este, o qual constitui parte integrante deste contrato e vale nos mesmos termos que ele.

3. Nos termos e para os efeitos desta cláusula, o **2º Contratante** reconhece que recebeu o arrendado no estado de completamente remodelado como se novo fosse.

4. Quanto ao recheio mencionado em 2. supra e melhor discriminado no Anexo #1, o **2º Contratante** reconhece que o mesmo foi adquirido no dia (data), conforme factura igualmente constante do Anexo #1 já aludido, sendo propriedade do **1º Contratante** e encontrando-se no período de garantia.

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 ... (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 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 pertencer ao arrendado, não podendo o **2º Contratante** alegar o direito de retenção ou exigir indemnização.

CLÁUSULA 10ª

1. 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 que não sejam partes comuns do prédio, correndo igualmente por sua conta todas as reparações resultantes 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.

2. O **2º Contratante** obriga-se igualmente a proceder, a expensas suas sendo caso disso, à reparação dos bens que compõem o recheio melhor discriminados do Anexo #1 a este, podendo para o efeito accionar a garantia igualmente junta a este.

CLÁUSULA 11ª

No termo do presente contrato, sua renovação ou prazo resultante de oposição à renovação deste, o **2º Contratante** restituirá ao **1º Contratante** o ora arrendado e os bens melhor discriminados no Anexo #1 a este, no estado em que os recebeu, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização, aprovada pelo **1º Contratante** após vistoria aquando da entrega das chaves.

CLÁUSULA 12ª

1. O **2º Contratante** obriga-se a celebrar e manter actualizado um seguro contra incêndio, sendo que em caso de fogo, o **2º Contratante** deverá, pessoalmente ou através da sua seguradora,indemnizar o **1º Contratante,** pelos prejuízos que para este possam ocorrer na fracção arrendada e em todos os bens ou equipamentos ali existentes.

2. O seguro referido no ponto 1. supra deverá cobrir danos próprios (da fracção e recheio) e de terceiros (que possam ocorrer nas demais fracções do prédio e/ou nas partes comuns do mesmo).

CLÁUSULA 13º

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 Contratantes, considerando-se as mesmas produzidas na data do respectivo registo postal, ou para os seguintes endereços electrónicos:

a) **1º CONTRATANTE**: ...;

b) **2º 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 14º

1. O presente contrato de arrendamento 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 triplicado, 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:**