

## MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

### Primeiro Outorgante

\_\_\_\_\_  
(Nome completo) \_\_\_\_\_ (estado civil), portador(a) do cartão de cidadão com número \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_, com número de identificação fiscal \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, nascido(a) a \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, na qualidade de senhorio(a) e adiante designado por Primeiro Outorgante.

### Segundo Outorgante

\_\_\_\_\_  
(Nome completo) \_\_\_\_\_ (estado civil), portador(a) do cartão de cidadão com número \_\_\_\_\_, válido até \_\_\_\_\_, com número de identificação fiscal \_\_\_\_\_, natural de \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, nascido(a) a \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_, na qualidade de inquilino(a) e adiante designado por Segundo Outorgante.

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fins habitacionais que se rege pelas seguintes cláusulas:

### Cláusula Primeira (Objeto)

O primeiro outorgante é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma designada pela letra \_\_\_\_\_, correspondente ao \_\_\_\_\_ andar \_\_\_\_\_ (Dir/Esq/Fre), nº \_\_\_\_\_ do prédio urbano sito em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, concelho de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo \_\_\_\_\_, com a licença de habitação número \_\_\_\_\_ com a licença de habitação número \_\_\_\_\_, emitida em \_\_\_\_\_ pela Câmara Municipal de \_\_\_\_\_.

### **Cláusula Segunda (Finalidade)**

O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, que por sua vez toma de arrendamento a habitação descrita na Cláusula Primeira, com a finalidade de habitação própria do Segundo Outorgante, não lhe podendo ser dado nenhuma outra finalidade, sob pena de resolução contratual, e no estado de conservação em que a habitação se encontra, constante lista de inventário em anexo, que constitui parte integrante do presente contrato, o qual é do conhecimento do Segundo Outorgante.

### **Cláusula Terceira (Prazo)**

1. O presente contrato é celebrado pelo prazo de \_\_\_\_\_ meses/anos, com início em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

2. O presente contrato renova-se automaticamente no seu termo por períodos sucessivos de \_\_\_\_\_ (meses/anos), caso nenhuma das partes se oponha à renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

**Ou**

2. O presente contrato não se renovará por períodos seguintes, a menos que as duas partes assim o acordem.

### **Cláusula Quarta (Renda)**

1. A renda mensal é de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (por extenso) Euros, a ser paga pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante no dia \_\_\_\_\_ de cada mês durante o período de contrato.

2. A renda mensal deverá ser paga por numerário, depósito ou transferência bancária para o NIB a indicar pelo Primeiro Outorgante.

3. No ato da assinatura deste contrato, o Segundo Outorgante entrega:

3.1 A quantia de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Euros, correspondente à caução e para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações do presente contrato, e que será entregue caso a habitação seja entregue nas mesmas condições em que foi recebido

3.2 A quantia de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Euros, correspondente à primeira renda mensal, referente ao mês \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

### **Cláusula Quinta (Despesas)**

É da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, televisão, manutenção e

limpeza da habitação arrendada, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato.

**Ou**

As contas de água, eletricidade, gás, telefone, internet e televisão estão incluídas no valor da renda.

**Ou**

As contas de água, eletricidade, gás, telefone, internet e televisão estão incluídas até ao montante de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Euros no valor da renda. A diferença, se positiva, deverá ser paga pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante mensalmente.

#### **Cláusula Sexta (Sublocação e Cessão)**

O Segundo Outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o local arrendado, sem consentimento expresso e autorização escrita do Primeiro Outorgante.

#### **Cláusula Sétima (Obras)**

1. O Segundo Outorgante só poderá efetuar obras ou benfeitorias na habitação arrendada com autorização prévia e escrita do Primeiro Outorgante, com exceção de reparações urgentes.
2. Todas e quaisquer obras e benfeitorias efetuadas pelo Segundo Outorgante na habitação arrendada referente na Cláusula Primeira, mesmo que tenham sido autorizadas pelo Primeiro Outorgante ficarão a fazer parte integrante da mesma, sem que o Segundo Outorgante tenha qualquer direito indemnizatório ou de retenção.

#### **Cláusula Oitava (Conservação)**

O Segundo Outorgante obriga-se a proceder à conservação do interior do imóvel ora dado de arrendamento, incluindo todos os equipamentos de canalização de água, de eletricidade, esgotos, instalações sanitárias, paredes, pinturas, pavimentos, vidros, armários de cozinha, todos os eletrodomésticos, todos os móveis, roupeiros, artigos de decoração e luminária, ficando a cargo do Segundo Outorgante todas e quaisquer reparações decorrentes de sua negligência ou culpa.

### **Cláusula Nona (Inventário)**

O Primeiro Outorgante procedeu a vistoria do imóvel na presença do Segundo Outorgante, onde foi feita uma lista de todo o inventário da habitação assim como o seu estado de conservação, que se anexa ao presente contrato e fica a fazer parte integrante do mesmo.

### **Cláusula Décima (Legislação)**

Em tudo o que não estiver previsto neste contrato, rege o disposto na Lei 31/2010 de 14 de agosto.

### **Cláusula Décima Primeira (Deveres)**

O Segundo Outorgante declara concordar expressamente com todas as cláusulas do presente contrato e compromete-se a respeitar e cumprir na íntegra as mesmas, assim como o regulamento do condomínio, que se anexa a este contrato e que fica a fazer parte integrante do mesmo.

O presente contrato é feito em \_\_\_\_\_ (cidade), em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, em triplicado, ficando um exemplar assinado por ambas as partes, no poder de cada uma das partes e a terceira cópia sendo entregue ao Serviço de Finanças competente.

---

Primeiro Outorgante

---

Segundo Outorgante