

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Primeiro Outorgante

Madalena Francisco Braz , solteira , portadora do bilhete de identidade número 000225288ME012, válido até 14 de Outubro de 2024, com número de identificação fiscal 000225288ME012 , natural de Cacusó-Malange , residente em Luanda, Bairro Benfica Rua I casa/nº Zona3 , nascida 09/03/1962, na qualidade de senhoria e adiante designado por Primeiro Outorgante.

Segundo Outorgante

Igreja Jesus Novo Modelo,

Representado pelo Senhor Apóstolo Stanley Idehen

Sede no Bairro do Tchioco , Rua Direita do Estádio da Tundavala s/n, Lubango / Huila , 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 proprietária e legítima possuidora da fração autónoma designada e inscrita na matriz predial urbana:

Artigo Matricial : 05.0420.07.08.000000040.21.7

Bairro: Zona Verde II Rua I 13Ende

Distrito Urbano do Morro dos Veados

Município de Belas

Luanda

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)

O presente contrato é celebrado pelo prazo de 5(cinco)anos, com início em 00 de Novembro de 2022 .

Cláusula Quarta (Renda)

A renda mensal é de 300.000,00 kzs (trezentos mil kwanzas) , a ser paga pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante nos dias 7 à 17 de cada trimestre, durante o período de contrato.

A renda 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 900.000,00 kzs (novecentos mil kwanzas) correspondente ao primeiro trimestre (Novembro, Dezembro 2022 e Janeiro de 2023).

Cláusula Quinta (Despesas)

É da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, 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.

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, 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. O presente contrato é feito em Luanda, em 00 de Novembro de 2022, em duplicado, ficando um exemplar assinado por ambas as partes. _____

Primeiro Outorgante

Segundo Outorgante
