CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

Primeiro Outorgante

Fausto de Jesus Luís, Divorciado(a), portador(a) do cartão de cidadão com número 410258789, contribuinte fiscal nº 122623878, residente em Rua José Joaquim Marques, 4 - 3 - Esq. , adiante designado(a) por **Primeiro Outorgante ou Senhorio**.

Segundo Outorgante

JJM 2E - Nelson Alberto Guia de Sousa, Solteiro(a), portador(a) do cartão de cidadão com número 34234, com número de identificação fiscal 228833680, residente em Morada do Inquilino do 2E - JJM, adiante designado(a) por **Segundo Outorgante ou Arrendatário**.

Terceiro Outorgante

Fiador do Inquilino do 2E - JJM, Solteiro(a), portador(a) do cartão de cidadão com número 24234, contribuinte fiscal nº «NIF_Outorgante_3», residente em Morada do fiador do Inquilino do 2E - JJM, adiante designado por **Terceiro Outorgante ou Fiador**.

É celebrado o presente contrato de arrendamento habitacional, de prazo certo, com a finalidade de residência permanente, com fiador, que se rege pelo disposto no Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, nas Portarias n.ºs 175/2019, 176/2019 e 177/2019, todas de 6 de junho, e nos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira (Objeto)

O primeiro outorgante é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma designada pela letra Esq, correspondente ao 2 andar (Esq), do prédio urbano sito em Rua José Joaquim Marques, 4, freguesia de Montijo, concelho de Montijo e Afonsoeiro, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 6798, com a licença de habitação número 42314, emitida em pela Câmara Municipal de Montijo e com 3 quartos individuais.

Cláusula Segunda (Finalidade)

O Primeiro Outorgante dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, que por sua vez toma de arrendamento um quarto na 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 tanto o quarto como 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 36 meses, com início em 01 de abr de 2024.

2. O presente contrato não se renovará por períodos seguintes, a menos que as duas partes assim o acordem. Se acordado entre as partes, o presente contrato renova-se no seu termo por períodos sucessivos de 3 anos nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

Cláusula Quarta (Renda)

1. A renda mensal é de 420,00 (Quatrocentos e Vinte Euros), a ser paga pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante no dia 1 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 420,00 (Quatrocentos e Vinte Euros), correspondente à caução e para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações do presente contrato, e que será entregue caso o quarto e a habitação seja entregue nas mesmas condições em que foi recebido

3.2 A quantia de 420,00 (Quatrocentos e Vinte Euros), correspondente à primeira renda mensal, referente ao mês abr de 2024.

Cláusula Quinta (Cessão e Subarrendamento)

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 Sexta (Fiança)

1. O Terceiro Outorgante, que preenche os requisitos previstos na alínea d) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na qualidade de fiador, assume solidáriamente com o Arrendatário o cumprimento de todas as obrigações pecuniárias constantes do presente contrato, seus eventuais aditamentos e renovações até efetiva restituição do arrendado, livre de pessoas e bens.
2. O fiador declara que a fiança que acabou de prestar subsistirá ainda que se verifiquem alterações da renda agora fixada.

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 Nova (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 (Proteção de Dados Pessoais)

1. Os outorgantes consentem e aceitam a recolha e tratamento dos seus dados pessoais pelo IHRU, I.P., de acordo com a legislação de proteção de dados pessoais.
2. Os dados pessoais dos outorgantes serão objeto de operações de tratamento de dados, designadamente de armazenamento, indo ser utilizados pelo IHRU, I.P., no âmbito da presente relação contratual.
3. Aos outorgantes é garantido, nos exatos termos da legislação de proteção de dados pessoais, o direito de acesso, retificação, atualização ou eliminação dos seus dados pessoais, bem como o direito de se opor à utilização dos mesmos para as finalidades descritas no número anterior, devendo para o efeito contactar o IHRU, I.P..

Cláusula Décima Segunda (Aceitação do contrato)

Os Outorgantes declaram aceitar o presente contrato de arrendamento nas condições nele estatuídas, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente.

O presente contrato é feito em Montijo, 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.

O
SENHORIO

O ARRENDATÁRIO

O TERCEIRO OUTORGANTE