

## MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

Primeiro Outorgante Laura de Jesus, Viúvo(a), portador(a) do cartão de cidadão com número 410258789, válido até 24/02/2026

na qualidade de senhorio(a) e adiante designado por Primeiro Outorgante.

Segundo Outorgante

Inquilino do escritório JJM, Solteiro(a), portador(a) do cartão de cidadão com número 654654, válido até 27/02/2025, com número de identificação fiscal 123456789, natural de Leiria, residente em Morada do Inquilino do escritório JJM, nascido(a) a 05/02/1993, 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 \_\_\_\_\_ e com \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ meses/anos, com início em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.
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 \_\_\_\_\_ (meses/anos) nos termos do disposto na lei e nos números seguintes.

## 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 o quarto e 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)

Os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet e televisão estão incluídos no valor da renda mensal referida no ponto 1 da Cláusula Quarta até ao montante de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) Euros. A diferença, se positiva, deverá ser paga pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante mensalmente.

#### Cláusula Sexta (Serviços Incluídos)

O Segundo Outorgante tem direito ao uso das restantes divisões comuns da habitação, com exceção das seguintes divisões reservadas exclusivamente ao Primeiro Outorgante:

\_\_\_\_\_.

*[Caso existam divisões de uso comunitário]*

Dito direito de uso também inclui divisões de uso comunitário da habitação, em particular: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

*O direito ao uso da sala está sujeito ao seguinte horário: \_\_\_\_\_.*

*O direito ao uso da casa de banho está sujeito ao seguinte horário:*

\_\_\_\_\_. O direito ao uso da cozinha está sujeito ao seguinte horário: \_\_\_\_\_.

#### Cláusula Sétima (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 Oitava (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 Nova (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