**Contrato de arrendamento com prazo certo (habitação permanente)**

ENTRE:

COMO PRIMEIRO OUTORGANTE:

………………………………………… (nome, estado civil, número de contribuinte, domicílio), na qualidade de senhorio [[1]](#footnote-1), e

COMO SEGUNDO OUTORGANTE:

………………………………………… (nome, estado civil, número de contribuinte, domicílio), na qualidade de inquilino (1), é celebrado o presente contrato de arrendamento para habitação, sujeito às cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio urbano (ou fração autónoma do prédio urbano) sito em……………, na Rua …………………, n.º ……, freguesia de ……………, concelho de ……………, descrito na Conservatória do Registo Predial de ………………., sob o n.º …………… e inscrito na matriz predial respetiva sob o art.º ………, com a licença de habitação n.º ………, emitida em ……/……/…… pela Câmara Municipal de …………… .[[2]](#footnote-2)

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante arrenda ao Segundo Outorgante o local identificado na cláusula anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA

O presente arrendamento, de prazo certo, é celebrado por 2 anos, com início em ………… e termo em…………… prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado no seu termo.

CLÁUSULA QUARTA

1) A renda mensal é de ………........................ euros (por extenso) e será paga no primeiro dia útil do mês anterior a que respeitar, por depósito ou transferência bancária para o NIB a indicar pelo Primeiro Outorgante.

2) No ato de assinatura do presente contrato, o Segundo Outorgante entrega ao Primeiro Outorgante a quantia de ………........................ euros (por extenso), dando este último a respetiva quitação após boa cobrança, respeitante às seguintes verbas:

a) ………........................ euros (por extenso, usualmente corresponde a 1 mês de renda), a título de caução e para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo presente contrato;

b) ………........................ euros (por extenso) correspondente à renda do mês de ……… do ano de ……

CLÁUSULA QUINTA

1) O montante da renda referido na cláusula anterior será atualizado todos os anos segundo os coeficientes legalmente determinados, podendo a primeira atualização ser exigida pelo Primeiro Outorgante ao Segundo Outorgante 1 ano após a entrada em vigor do presente contrato.

2) Para os efeitos do disposto no número anterior, o Primeiro Outorgante deverá comunicar, por escrito, ao Segundo Outorgante, com uma antecedência mínima de trinta dias (30 dias), o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo.

3) A renda atualizada será devida pelo Segundo Outorgante a partir do mês seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelo Primeiro Outorgante.

CLÁUSULA SEXTA

O arrendado destina-se, exclusivamente, a habitação do Segundo Outorgante, não podendo este dar-lhe outro fim ou uso, ceder a sua posição contratual ou sublocá-lo, total ou parcialmente, onerosa ou gratuitamente, sem que para tal tenha obtido autorização prévia, escrita, do Primeiro Outorgante.

CLÁUSULA SÉTIMA

O Segundo Outorgante compromete-se a fazer uso prudente do arrendado e a conservar, no estado em que se encontram e conforme descrito no documento assinado pelas partes, parte integrante anexada ao presente contrato, as instalações da rede de distribuição de água, eletricidade, saneamento, paredes, pavimentos, pinturas e vidros bem como demais equipamentos naquele referidos.

CLÁUSULA OITAVA [[3]](#footnote-3)

O Segundo Outorgante declara respeitar as normas constantes do regulamento do condomínio relativo ao edifício do local arrendado, que é anexado ao presente contrato, deste fazendo parte integrante.

CLÁUSULA NONA

1) Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado com prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, com exceção das reparações urgentes.

2) Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que o Segundo Outorgante efetue no local arrendado ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo o Segundo Outorgante exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas.

CLÁUSULA DÉCIMA

São da responsabilidade do Segundo Outorgante todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, manutenção e limpeza do arrendado e outros correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao seu termo.

O presente contrato foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Ao …… dia do mês de …………… do ano de ……

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE

1. Se casado no regime da comunhão de adquiridos ou comunhão geral de bens, incluir o nome do cônjuge e restantes elementos de identificação. [↑](#footnote-ref-1)
2. Incluir, a ser o caso, a menção a garagens, arrecadações, etc. Se a garagem corresponder a uma fração autónoma, é preciso identificá-la em termos idênticos à parte habitacional. [↑](#footnote-ref-2)
3. Cláusula a incluir se o imóvel corresponder a uma fração autónoma de um edifício constituído em propriedade horizontal que disponha de regulamento. [↑](#footnote-ref-3)