

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

São partes deste instrumento particular.

Sr. **Miguel Lopes Silva Baston**, filho de Silva Lara e de Luzia Luhule, portador do B.I nº 000859764BA036 , passado pelo arquivo de Identificação de Luanda, aos 29/03/2023 , residente em Luanda, Bairro Martéris do Kifangondo, Rua 6, Casa nº8, Zona9, natural de Benguela, Província de Benguela, adiante designado **SENHORIO**.

Sr. **José Rubem Cadieta Bacelar**, filho de Eugénio Simões Ferrão Bacelar e de Imaculada da Conceição Afonso Cadieta, natural da Província de Luanda, residente em Luanda, titular do B.I nº 003183914LA032, passado pelo arquivo de identificação de Luanda, aos 23/02/2024, doravante designado por **INQUILINO**.

Cláusula 1ª Objetivo do Contrato

- 1- O imóvel arrendado é destinado a habitação do inquilino, não podendo este dar-lhe qualquer outro uso durante a vigência deste contrato.
- 2- O presente Contrato de arrendamento tem por objetivo formalizar as condições mediante as quais o Senhorio dá de arrendamento ao Inquilino, o imóvel situado no Projecto Nova-Vida, Rua 105, Tipo T3, Edifício E143, 2º Andar, Apartamento 11, Província de Luanda.
- 3- Este Contrato é válido por um período de 1 ano renovável, não caberá por parte do Senhorio a renúncia do Contrato nos termos e valores previstos neste contrato ou com base no incumprimento das demais obrigações legais e contratuais, ou por ocorrência de algum evento qualificável como força maior.

Cláusula 2ª Validade do Contrato

O presente Contrato tem a duração de 1 ano, a contar de 10 de Janeiro de 2025 a 10 de Janeiro de 2026 e poderá ser renovado, desde que haja concordância das partes nas novas condições a serem adaptadas, por igual período de tempo, caso seja renunciado 90 dias antes do seu término, através de notificação por escrito, dentro do período citado.

Cláusula 3ª Valor da Renda e Pagamentos

A renda mensal é estabelecida em 280.000,00kz(Duzentos e Oitenta Mil Kwanzas), pagos por período de 1 ano, totalizando 3.360.000,00kz(Três Milhões e Trezentos e Sessenta Mil Kwanzas), tempo determinado a contar de 10 de Janeiro de 2025, no acto da assinatura do contrato através da conta bancária abaixo discriminada.

Banco: _____

Conta (IBAN): _____

É da responsabilidade do Inquilino, o pagamento de todas as despesas do apartamento inerentes a usual utilização do apartamento nomeadamente Água, Energia Elétrica e a Pintura.

Não interferir de qualquer forma na administração do local arrendado, com a exceção das obrigações especificamente previstas na legislação aplicável.

Cláusula 4ª **Obrigações do Inquilino**

1- As partes comprometem-se a cumprir o presente contrato de boa fé e qualquer litígio emergente deste contrato, será em primeira instância resolvido amigavelmente entre as partes.

2- Na falta de acordo amigável entre as partes, desde já se designa como competente o fórum da comarca de Luanda, com expressa renúncia a qualquer outro.

3- Persistindo o litígio, as partes concordam que a exclusiva competência será do Tribunal Cível Administrativo de Luanda, sendo que qualquer uma das partes não cumpra culposamente as obrigações contratuais, deverá a mesma ser notificada do facto ocorrido, com a devida fundamentação por meio de carta registada, com aviso de recepção, fixando-se um prazo de 30 dias para a satisfação das obrigações. Caso não sejam cumpridas, poderá a parte prejudicada solicitar uma indemnização pelos danos sofridos, nomeadamente com recurso a via judicial.

Cláusula 5ª **Das Cláusulas Suplementares**

1- O Presente Contrato, é estipulado em duas cópias, tendo o mesmo teor e significado, cabendo cada uma respetivamente a cada parte.

2- Qualquer ação suplementar de interesse de ambas as partes, deverá ser objeto de documentação constituindo para tal uma adenda ao presente contrato. Faz parte integrante do presente contrato Laudo de vistoria por escrito, assinado pelas partes com a descrição do estado de conservação do imóvel, bem como os seus pertences, será feita a vistoria do imóvel trimestralmente.

Tendo as partes lido este contrato e concordado com as suas cláusulas assinadas em duas vias de igual teor e mesma finalidade.

Luanda, aos 10 de Janeiro de 2025

Pelo Senhorio

Pelo Inquilino

Testemunha

Testemunha
