

Minuta

Contrato de Arrendamento Comercial

Entre:

_____ (Nome), com número de contribuinte _____ (NIF), residente em _____ (Morada), portador do documento de identificação _____ (Documento de identificação) n.º _____ (Nº do documento de identificação) válido até _____ (Data de validade do documento de identificação), adiante designado por primeiro outorgante e Senhora;

_____ (Nome), com número de contribuinte _____ (NIF), residente em _____ (Morada), portador do documento de identificação _____ (Documento de identificação) n.º _____ (Nº do documento de identificação) válido até _____ (Data de validade do documento de identificação), adiante designado por segundo outorgante ou Inquilino(a);

_____ (Nome), com número de contribuinte _____ (NIF), residente em _____ (Morada), portador do documento de identificação _____ (Documento de identificação) n.º _____ (Nº do documento de identificação) válido até _____ (Data de validade do documento de identificação), adiante designado de terceiro outorgante ou Fiador(a).

de livre e esclarecida vontade que as Partes ajustam o presente contrato de arrendamento comercial com prazo certo, que subordinam às seguintes cláusulas:

1ª

(Legitimidade da Senhoria e identificação do locado)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Identificação do imóvel.

A cláusula seguinte pode ser incluída **consoante certas condições**.

2ª

(Duração)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Definição do prazo do contrato de arrendamento.

**3ª
(Renda)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Definição do valor da renda e modo de pagamento.

A cláusula seguinte pode ser incluída **consoante certas condições**.

**4ª
(Fiança)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Promessa do fiador assumir a responsabilidade pela obrigação de dívida do inquilino.

A cláusula seguinte é **opcional**.

**5ª
(Caução)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Quantia que se destina a garantir o cumprimento da obrigação de restituição do imóvel.

**6ª
(Finalidade do arrendamento)**

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

O arrendamento destina-se ao exercício de uma, ou várias, actividades que deverá descrever.

A cláusula seguinte é **opcional**.

7ª

(Permissão para mudança de finalidade do arrendamento)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

É permitida a mudança da finalidade do presente arrendamento, para qualquer outro ramo legalmente permitido no locado, podendo definir excepções, tal como actividade de funerária, ou bar de alterne.

A cláusula seguinte pode ser incluída **consoante certas condições**.

8ª

(Despesas de condomínio)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Definição da responsabilidade das despesas de condomínio

9ª

(Obras)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

A Inquilina poderá efectuar obras no imóvel arrendado podendo anexar o projecto em questão a este

contrato na secção de "Anexos".

10ª (Restituição)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Esta cláusula declara os termos nos quais a Inquilina deverá restituir o imóvel à Senhora.

11ª (Foro)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

O presente contrato, fica exclusivamente, sujeito à lei portuguesa e, para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação ou execução do seu clausulado, as Partes fixam a competência do Tribunal da situação do imóvel locado.

A cláusula seguinte é **opcional**.

12ª (Permissão para subarrendar)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

A parte Inquilina pode subarrendar a habitação durante o período do arrendamento, no todo ou em parte, a quem, pelo preço e condições que entender.

A cláusula seguinte é **opcional**.

13ª

(Domicílio convencionado, notificações e comunicações)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Notificações e comunicações entre as partes.

A cláusula seguinte é **opcional**.

14ª

(Responsabilidade por danos e deteriorações)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Ao ativar esta cláusula a inquilina assume a responsabilidade por todos os danos e deteriorações provocados por assalto ou arrombamento do estabelecimento.

A cláusula seguinte é **opcional**.

15ª

(Incêndio)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Ao ativar esta cláusula a inquilina obriga-se a indemnizar a Senhora dos prejuízos que decorrerem de incêndio.

A cláusula seguinte é **opcional**.

16ª

(Inspeção ao local)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Ao ativar esta cláusula o Senhorio poderá vistoriar o local arrendado, mediante pré-aviso de 5 (cinco) dias dirigido à Inquilina, a fim de assegurar que esta última se encontra a cumprir todas as obrigações resultantes do presente contrato.

A cláusula seguinte é **opcional**.

17ª

(Obras a cargo da Inquilina)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Esta cláusula indica os termos nos quais a arrendatária responsabiliza-se pela realização de todas as obras de conservação ou de beneficiação do locado, sendo por esta suportados os respectivos custos, porém só poderá realizar obras no local, se as mesmas forem previamente autorizadas pelo Senhorio

A cláusula seguinte é **opcional**.

18ª

(Atualização de Renda)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Esta cláusula, quando ativada, permite adicionar uma percentagem anual de aumento de renda, indicando os termos sobre essa atualização.

A cláusula seguinte é **opcional**.

19ª

(Alterações ao presente contrato)

O conteúdo desta cláusula encontra-se publicado na [Contractuall](#) por um Advogado.

Sobre

Ao incluir esta cláusula, toda e qualquer alteração ao presente contrato, será obrigatoriamente reduzida a documento escrito, assinado pelas Partes, sob pena de não produzir qualquer efeito.

_____ (Local), _____ (Data).

(Senhorio(a))

(Inquilino(a))

(Fiador(a))