

Minuta

Contrato de Arrendamento para Habitação

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 Senhorio(a);

E

_____ (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); É de livre e esclarecida vontade que as Partes ajustam o presente contrato de arrendamento para habitação permanente com prazo certo, que subordinam às seguintes cláusulas:

1ª

(Legitimidade do Senhorio(a) e identificação do locado)

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

Sobre

Nesta primeira cláusula devem constar os elementos que identificam o imóvel. São eles:

- Morada do imóvel
- Composição do imóvel (número de quartos, cozinha, e demais espaços que pretende incluir no comodato)
- Nº do registo predial, artigo da matriz predial urbana e valor patrimonial tributável (constam na caderneta predial)
- Certificado energético
- Licença de utilização

Para facilitar o preenchimento consulte a caderneta predial. A caderneta predial está disponível no Portal das Finanças em "Consultar Património Predial".

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

2ª

(Despesas com fornecimentos)

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

Sobre

Nesta cláusula é descrito quem paga as despesas com água, eletricidade, gás e internet. É possível escolher se fica a cargo da Inquilino(a) que se obriga a transferir para seu nome, responsabilizando-se pelo pagamento ou se a contratação e pagamento fica a cargo do Senhorio.

3ª

(Denúncia pelo Inquilino(a))

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

Sobre

Nesta cláusula são descritos os termos de como o Inquilino pode terminar o contrato de arrendamento.

4ª

(Resolução do Contrato)

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

Sobre

Esta cláusula apresenta causas justas de cessar o contrato. Alguns exemplo são a violação de regras de sossego, de normas constantes do regulamento do condomínio, utilização contrária à lei, entre muitas outras situações.

Esta cláusula também define os termos de como o Senhorio pode cessar o contrato em caso de incumprimento de pagamentos por parte do Inquilino.

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

5ª

(Fiança)

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

Sobre

É possível adicionar um fiador ao contrato de arrendamento de modo a que este assuma a responsabilidade pela obrigação de dívida do inquilino em caso do não pagamento de renda.

6ª

(Domicílio convencionado, notificações e comunicações)

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

Sobre

Esta cláusula indica como devem ser efetuadas as comunicações entre o Senhorio e o Inquilino, estando inseridas na comunicação cartas tais como a de aumento de renda.

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

7ª

(Despesas de condomínio)

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

Sobre

Esta cláusula define quem fica responsável pelas despesas do condomínio.

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

8ª

(Prazo)

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

Sobre

Nesta cláusula é indicada a duração do contrato de arrendamento bem como se é renovável ou não-renovável.

9ª

(Valor da renda e modo de pagamento)

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

Sobre

Esta cláusula descreve o valor da renda e seu modo de pagamento.

10ª

(Inspeção do local arrendado, Obras e benfeitorias)

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

Sobre

Esta cláusula indica que o Inquilino(a) examinou previamente o local, pelo que declara que o mesmo se encontra atualmente em bom estado de conservação e funcionamento, bem como descreve os termos relativos a obras e benfeitorias.

11ª

(Manutenção e vistoria do locado)

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

Sobre

Esta cláusula define os termos nos quais o Senhorio(a) poderá vistoriar o local arrendado, mediante pré-aviso.

A cláusula seguinte é **opcional**.

12ª

(Caução)

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

Sobre

Ativando esta cláusula fica definido um valor de caução que se destina a garantir o cumprimento da obrigação de restituição do imóvel, este valor não pode ser superior a duas rendas e pode ser acumulado com o pagamento de rendas antecipadas da cláusula "Antecipação de Rendas".

A cláusula seguinte é **opcional**.

13ª

(Antecipação de rendas)

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

Sobre

As rendas antecipadas são relativas aos últimos meses dos contrato. Por exemplo, caso o número de rendas antecipadas seja uma, o inquilino na assinatura do contrato pagará a primeira renda e uma renda antecipada.

Sobre o número total de rendas antecipadas consulte o Artigo 1076.º "As partes podem caucionar, por qualquer das formas legalmente previstas, o cumprimento das obrigações respetivas, até ao valor correspondente a duas rendas."

A cláusula seguinte é **opcional**.

14ª

(Proibição de ocupações e detenção de animais domésticos)

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

Sobre

Ao ativar esta cláusula, esta cláusula refere-se, como o nome indica a não ter qualquer animal doméstico, nomeadamente cães, gatos ou pássaros.

A cláusula seguinte é **opcional**.

15ª

(Seguro de Incêndio)

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

Sobre

Quando ativada, esta cláusula obriga-se a efectuar e manter actualizado um seguro contra os riscos de incêndio do recheio do imóvel, sendo que em caso de fogo ou incêndio.

A cláusula seguinte é **opcional**.

16ª (Confidencialidade)

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

Sobre

Ao ativar esta cláusula, toda a informação presente neste contrato não pode ser partilhada a terceiros sem prévia autorização da outra parte.

A cláusula seguinte é **opcional**.

17ª (Limite ao número de pessoas a habitar no locado)

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

Sobre

Caso esta cláusula seja incluída no contrato, fica expresso um limite do número de pessoas na habitação.

A cláusula seguinte é **opcional**.

18ª (Permissão para subarrendar)

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

Sobre

Ao ativar esta cláusula, o Inquilino(a) 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**.

19ª (Vícios)

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

Sobre

Ao incluir esta cláusula, o Senhorio(a) avisa o Inquilino(a) que a habitação tem vários problemas (vícios). É possível descrever os problemas que a habitação possa conter tais como lavatório com fenda, chão danificado, etc. O senhorio não é obrigado a corrigir os devidos vícios e que o inquilino os aceita. O inquilino também não é obrigado a resolver estes vícios descritos.

_____ (Local), _____ (Data).

(Senhorio(a))

(Inquilino(a))