

Minuta

Contrato de Comodato de Imóvel Rural

_____ (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 designada de comodante.

_____ (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 designada de comodatário. É de livre e esclarecida vontade que as Partes ajustam o presente contrato de comodato, que se rege pelas seguintes cláusulas:

1ª

(Identificação da Propriedade)

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

Sobre

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

2ª

(Comodato)

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

Sobre

É entregue gratuitamente ao comodatário o imóvel para que se sirva dele, com a obrigação de o restituir.

3ª

(Finalidade)

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

Sobre

Descrever para que se destina o imóvel emprestado, por exemplo, para agricultura.

4ª
(Duração)

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

Sobre

Duração do contrato.

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

5ª
(Permissão para cedência)

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

Sobre

É livremente permitida a sub-cedência do imóvel ora gratuitamente cedido, total ou parcial, onerosa ou gratuita.

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

6ª
(Proibição de sub-cedência)

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

Sobre

O comodatário não poderá ceder o uso do imóvel a terceiros, excepto familiares em primeiro grau na linha recta ou colateral, sob pena de resolução contratual.

7ª (Omissão e Aplicação do Código Civil)

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

Sobre

Em tudo o que for omissão no presente contrato, aplica-se o disposto nos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.

A cláusula seguinte é **opcional**.

8ª (Obrigação do Comodante)

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

Sobre

O proprietário obriga-se a não perturbar o uso da coisa pelo comodatário.

A cláusula seguinte é **opcional**.

9ª (Penalização por mora na restituição do locado)

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

Sobre

Montante diário que a comodatária terá de pagar por cada dia de atraso.

A cláusula seguinte é **opcional**.

10ª (Restituição)

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

Sobre

No final do contrato, o comodatário obriga-se a restituir o imóvel quando lhe seja exigido pelo comodante (proprietário).

A cláusula seguinte é **opcional**.

11ª (Permissão para arrendar)

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

Sobre

A comodatária pode dar de arrendamento o imóvel durante o período do comodato, no todo ou em parte, a quem, pelo preço e condições que entender.

A cláusula seguinte é **opcional**.

12ª (Despesas com o pagamento de IMI)

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

Sobre

O comodatário pagará o imposto municipal sobre imóveis (IMI) relativo ao imóvel.

A cláusula seguinte é **opcional**.

13ª (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.

A cláusula seguinte é **opcional**.

14ª

(Caducidade em caso de transmissão da propriedade)

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

Sobre

O contrato termina automaticamente com a transmissão da propriedade a favor de novo proprietário, seja a que título for, não estando válido este contrato com o novo proprietário.

A cláusula seguinte é **opcional**.

15ª

(Uso contrário ao fim a que se destina)

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

Sobre

O contrato termina por justa causa caso o comodatário utilize o imóvel para um fim contrário aquele a que o mesmo se destina.

A cláusula seguinte é **opcional**.

16ª

(Confidencialidade)

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

Sobre

Toda a informação presente neste contrato não pode ser partilhada a terceiros sem prévia autorização da outra parte.

A cláusula seguinte é **opcional**.

17ª
(Benfeitorias)

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

Sobre

No caso de uma exploração agrícola, o proprietário autoriza todas as benfeitorias e melhoramentos convenientes para a exploração agrícola. Este contrato integra a transmissão de direitos de produção e direitos a apoios financeiros no âmbito da política agrícola comum.

A cláusula seguinte é **opcional**.

18ª
(Forma das alterações contratuais)

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

Sobre

Este contrato sobrepõem-se a qualquer declaração ou compromisso verbal ou escrito, relativos às matérias aqui reguladas. Toda e qualquer alteração ao presente contrato será obrigatoriamente reduzida a documento escrito, assinado pelas partes, sob pena de não produzir qualquer efeito.

A cláusula seguinte é **opcional**.

19ª
(Resolução do contrato)

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

Sobre

Esta cláusula indica os termos nos quais o proprietário poderá resolver o contrato e assim restituir o imóvel por justa causa. Nesta cláusula são descritas situações tais como a utilização contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública, uso para fim diverso daquele a que se destina. Caso não pague encargos ou despesas que ocorram a cargo do comodatário num período igual ou superior a três meses, entre outros casos.

_____ (Local), _____ (Data).

(Comodante (Proprietário))

(Comodatário)