

D. Pinto
L
AR

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO
POR PRAZO CERTO

Entre,

Primeira: **MONTERG - CONSTRUÇÕES, S.A.**, com sede na Estrada da Estação, Lote 5, Loja 1, 2415-308 Leiria, pessoa colectiva n.º 505 038 102, neste acto representada por António Fernando Pereira Lopes Pinto, contribuinte fiscal n.º 162 697 643, portador do bilhete de identidade n.º 4384013, emitido pelo arquivo de identificação de Leiria em 14/12/04 e Nuno Humberto Pereira Oliveira, contribuinte fiscal n.º 205 014 402, portador do bilhete de identidade n.º 11623237, emitido pelo arquivo de identificação de Lisboa em 11/11/2005 na qualidade de **Senhoria** e adiante designada por Primeira outorgante;

e,

Segundos: ,

e na qualidade de **arrendatários** e adiante designados por Segundos outorgantes.

È nesta data celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fim habitacional, o qual se rege pelo disposto nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA CLAUSULA

A primeira outorgante é dona e legítima possuidora, do seguinte imóvel:
Moradia sita no Loteamento Casas dos Arcos, **Lote n.º 24** em Arcos de Santa Iria, freguesia de S. Pedro, concelho de Óbidos, descrita na Conservatória do Registo Predial de Óbidos sob o número 2544/20070807 e inscrita na respectiva matriz sob o artigo 4653.

20/10/10
Az *Bh*

SEGUNDA CLAUSULA

Pelo presente contrato, a primeira outorgante dá de arrendamento aos segundos outorgantes que aceitam, o arrendamento do imóvel identificado na cláusula anterior e **o destinam à sua habitação própria e permanente**, livre de ónus ou encargos ou de responsabilidades, bem assim, livre de pessoas e coisas.

TERCEIRA CLAUSULA

O arrendamento é feito pelo prazo de **cinco anos**, com início no dia 1 de Novembro de 2010 e termo em **31 de Outubro** de 2015, renovável por sucessivos e iguais períodos de um ano, **sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos dos artigos 1097º e 1098º do Código Civil.**

QUARTA CLAUSULA

- 1- A renda anual a vigorar nos **dois primeiros anos do contrato**, ou seja, até 31 de Outubro de 2012 é de 9.000,00€ (*nove mil euros*);
- 2- A renda anual a vigorar no **terceiro ano e seguintes**, (*após dia 1 de Novembro de 2012*) é de 15.000,00€ (*quinze mil euros*), actualizável no quarto ano e seguintes de acordo com os **coeficientes de actualização vigentes**.
- 3- A renda é paga em **duodécimos até ao oitavo dia do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito**, por transferência bancária para a conta da Senhora no Banco _____ ou outro local que a primeira outorgante indique.
- 4- Na data da assinatura deste contrato **vencer-se-á a renda do mês de Novembro**.
- 5- A tradição do imóvel arrendado ocorrerá apenas no dia 1 de Novembro de 2010.

QUINTA CLAUSULA

Os arrendatários obrigam-se ao pagamento das despesas de água, esgotos, electricidade e outros, inerentes à utilização da própria moradia.

SEXTA CLAUSULA

Os arrendatários obrigam-se, findo o arrendamento, a fazer a entrega do arrendado nas mesmas condições em que o recebeu, fazendo do mesmo uma prudente utilização enquanto estiver na sua posse, sob pena de indemnização à primeira outorgante dos prejuízos que porventura possa haver.

Outorgante
AZ
BR

SETIMA CLAUSULA

Os arrendatários não podem sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, sem consentimento expresso e por escrito da primeira outorgante.

OITAVA CLAUSULA

As obras ou benfeitorias realizadas pelos arrendatários ficam pertencendo ao prédio, não podendo estes alegar retenção ou pedir por elas qualquer indemnização.

NONA CLAUSULA

È da exclusiva responsabilidade da Primeira Outorgante, todo o processo de licenciamento do imóvel objecto deste contrato de arrendamento, incluindo todas as diligências e despesas necessárias para a sua obtenção.

DECIMA CLAUSULA

1 Até 31 de Outubro de 2012, os segundos outorgantes poderão optar pela aquisição do imóvel ora dado de arrendamento, pelo preço de 250.000,00€ (*duzentos e cinquenta mil euros*), beneficiando, neste caso, de um desconto igual ao resultado da multiplicação de 500,00€ (quinhentos euros) pelo número de rendas efectivamente pagas até à data da outorga da escritura de compra.

2 Os segundos outorgantes deverão notificar para a sede da primeira outorgante, com trinta dias de antecedência em relação ao final do prazo previsto no número um desta cláusula, por carta registada com aviso de recepção, a sua intenção de adquirir o imóvel arrendado.

3 O preço acordado será pago na data da outorga da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias após o exercício da opção de compra, sob pena de, ficarem sem efeito as condições e preço ora consignados.

4 É incumbência da Primeira Outorgante, proceder à marcação da escritura bem como diligenciar pela obtenção de toda a documentação referente ao imóvel necessária para a transmissão, devendo avisar os segundos outorgantes mediante carta registada a enviar com oito dias de antecedência em relação à data da escritura.

DECIMA PRIMEIRA CLAUSULA

Todos os diferendos que surjam entre os outorgantes relativos à interpelação, alteração ou resolução do presente contrato, terão como foro competente o Tribunal da Comarca de Leiria, renunciando os outorgantes expressamente a qualquer outro.

DECIMA SEGUNDA CLAUSULA

O presente contrato de arrendamento comercial é nesta data celebrado, de acordo com a vontade expressa dos outorgantes, pela forma escrita e com as assinaturas devidamente reconhecidas.

-----Assim o disseram e outorgaram o presente contrato em Duplicado-----

-----Leiria, 01 de Novembro de 2010 -----

PRIMEIRA OUTORGANTE
FRONTIER CONSTRUÇÕES, S.A.
A Administração

ANA RUIZ Norberto Oliveira

SEGUNDOS OUTORGANTES