

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO

Minuta — Novo Regime do Arrendamento Urbano (Lei n.º 6/2006)

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE (Senhorio): [Nome completo], contribuinte fiscal n.º [NIF], residente em [morada completa], adiante designado por «Senhorio».

SEGUNDO OUTORGANTE (Arrendatário): [Nome completo], contribuinte fiscal n.º [NIF], residente em [morada completa], adiante designado por «Arrendatário».

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª — Identificação do imóvel

O Senhorio dá de arrendamento ao Arrendatário a fracção / o imóvel sito em [morada completa], descrito na Conservatória do Registo Predial de [____] sob o n.º [____] e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de [____] sob o artigo matricial n.º [____].

Cláusula 2.ª — Fim do arrendamento

O imóvel destina-se exclusivamente a habitação própria e permanente do Arrendatário, não podendo ser-lhe dado outro fim sem autorização escrita do Senhorio.

Cláusula 3.ª — Prazo e renovação

O presente contrato tem início em [data] e o prazo de [____]. Findo o prazo, e salvo oposição comunicada por qualquer das partes nos termos legais, o contrato renova-se automaticamente por períodos sucessivos mínimos de 3 anos, nos termos do Código Civil.

Cláusula 4.ª — Renda e pagamento

A renda mensal é de [€ ____] ([valor por extenso]), a pagar até ao dia [____] do mês a que respeita, por [transferência bancária para o IBAN ____ / outro meio], servindo o presente de quitação após emissão do respectivo recibo.

Cláusula 5.ª — Caução

No acto da assinatura, o Arrendatário entrega ao Senhorio a quantia de [€ ____], a título de caução, a devolver no fim do contrato deduzidas as quantias em dívida ou os danos imputáveis ao Arrendatário.

Cláusula 6.ª — Encargos e conservação

São da responsabilidade do Arrendatário as despesas de consumo (água, electricidade, gás, comunicações). As obras de conservação ordinária do imóvel cabem ao Senhorio, salvo as deteriorações imputáveis ao uso do Arrendatário.

Cláusula 7.ª — Cessação

A cessação do contrato rege-se pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano e pelo Código Civil, designadamente quanto a prazos de oposição à renovação e denúncia.

Cláusula 8.ª — Foro

Para a resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato é competente o foro da comarca da situação do imóvel, com expressa renúncia a qualquer outro.

[Local], [data]

O Senhorio: _____

O Arrendatário: _____

O contrato de arrendamento deve ser comunicado à Autoridade Tributária (Modelo 2) até ao fim do mês seguinte ao do início, com Imposto do Selo de 10% sobre o valor de uma renda. Informação de apoio — não substitui aconselhamento jurídico ou fiscal. Base legal: Lei n.º 6/2006 (NRAU) e art. 1096.º e seguintes do Código Civil. Fonte oficial: dre.pt.