
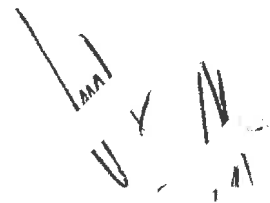


Proc 1436/12.0TBSTS

TROFA

915 f
13.08.14




CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL A PRAZO CERTO

MINUTA

Entre:

PRIMEIROS OUTORGANTES;

, com NIF :) (cartão de cidadão nº , casado no regime de comunhão de adquiridos, natural da freguesia de Bougado (S. Martinho), concelho de Trofa, residente na l ; \

NIF (BI nº de 22-5-2000 do SIC de Lisboa), casado no regime de comunhão de adquiridos, natural da freguesia de Bougado (S. Martinho), concelho da Trofa, residente na

, e l , com NIF (BI nº de 22.06.2005 do SIC Lisboa), viúva, natural da freguesia da Palmeira, concelho de Santo Tirso, residente na , na qualidade de senhorios

e,

Segundo outorgante:


NIPC , com sede na Rua com o capital social de € 5.000,00 (cinco mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Nova de Famalicão, como arrendatária.

É celebrado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FIM NÃO HABITACIONAL**, que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. Os primeiros outorgantes são proprietários do prédio urbano instalado na Rua Eça de Queirós, 42, S. Martinho do Bougado, Trofa, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de S. Martinho do Bougado, sob o artigo nº 2227.

2. Por via do presente contrato, os primeiros outorgantes na qualidade de SENHORIOS dão de arrendamento à segunda outorgante na qualidade de INQUILINA e esta, por sua vez toma de arrendamento o supra mencionado prédio.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS DA CAMARÁ
27/03/2017


CLÁUSULA SEGUNDA

O local arrendado, destinar-se exclusivamente ao exercício do comércio e reparação de automóveis.

CLÁUSULA TERCEIRA

O contrato de arrendamento tem o seu início em 1 de Novembro de 2006 e é celebrado pelo prazo certo de 5 (cinco) anos, renovável automática e sucessivamente por períodos iguais e sucessivos de 5 anos, salvo se um dos aqui outorgantes impedir a renovação automática mediante comunicação expressa, com uma antecedência não inferior a um ano do termo do contrato quando deduzida pela primeira outorgante, e não inferior a 120 dias do termo do contrato quando denunciado pela segunda outorgante.

CLÁUSULA QUARTA

1. A renda anual é de € 3.000,00 a ser liquidada em duodécimos de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros).
2. O valor da renda será actualizado de acordo com os coeficientes fixados anualmente pelo Governo.

CLÁUSULA QUINTA

1. Os senhorios concedem à inquilina um período de carência o período de um ano como compensação das obras que este vai realizar no locado, no valor de €3.000,00 (três mil euros).
2. Na data da ocupação do estabelecimento objecto deste contrato, para cumprimento do disposto no número anterior da presente cláusula, a INQUILINA pagará a renda correspondente aos dois meses imediatamente seguintes ao período de carência.
3. A renda dos meses seguintes deverá ser paga até ao dia 8 do mês anterior ao que disser respeito.

CLÁUSULA SEXTA

1. O prédio urbano objecto do presente contrato será entregue no estado em que se encontra, e que é do perfeito conhecimento da INQUILINA.

CLÁUSULA SÉTIMA

1. A INQUILINA fica, desde já, autorizada a executar, por sua conta e responsabilidade, todas as obras de adaptação e melhoramentos, necessárias ou convenientes ao exercício da actividade a que se destina o local arrendado, inclusive as que forem, ou tiverem de ser, objecto de licenciamento pelas entidades competentes.
2. É da responsabilidade da INQUILINA a obtenção e pagamento de todas as licenças necessárias à realização de obras, bem como o cumprimento de todas as normas e regulamentos aplicáveis.

27/03/2017
J. J. F. F.

CLÁUSULA OITAVA

1. A **INQUILINA** obriga-se a:

- a) Não dar ao locado uso diverso do indicado na cláusula segunda, nem fazer dele uma utilização imprudente;
- b) Instalar e/ou manter contadores próprios de água, electricidade, telefone e gás
- c) Executar obras e reparações necessárias ou convenientes à utilização do locado, bem como quaisquer trabalhos ordenados pelas entidades públicas;
- d) Suportar as despesas referentes à manutenção e conservação interior do locado, que provenham de um uso normal.
- e) Manter em bom estado de conservação as instalações de água e esgotos, electricidade e telefone, do locado, assim como os seus pertences, sendo da responsabilidade da **INQUILINA** as reparações decorrentes de deficiências nas canalizações de água e esgotos e rede eléctrica;
- f) Manter em bom estado os pavimentos, portas, janelas e pinturas, obrigando-se a reparar as respectivas deteriorações, ressalvadas as inerentes a uma normal e diligente utilização;

CLÁUSULA NONA

Os **SENHORIOS** desde já autorizam a **INQUILINA** a colocar na fachada do prédio locado, compreendida entre a cota do pavimento e a parte superior da caixilharia dos vãos exteriores, publicidade ou reclamos luminosos alusivos à sua actividade.

CLÁUSULA DÉCIMA

- 1. O presente contrato reflecte a totalidade dos acordos estabelecidos entre as **OUTORGANTES** a propósito dos assuntos nele versados.
- 2. Qualquer alteração ou aditamento ao presente contrato só será válido se constar de documento escrito e assinado pelas **OUTORGANTES** do qual conste expressamente a indicação das cláusulas modificadas ou aditadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Todas as comunicações entre as **OUTORGANTES** relativas, directa ou indirectamente, ao presente contrato de arrendamento, deverão ser endereçadas para as moradas constantes da identificação das **OUTORGANTES**, mediante carta registada com aviso de recepção.

Está conforme o original
SERV. FINANÇAS DA TROCA
27/03/2017
Gy. F. F. F.