

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO NÃO HABITACIONAL

Entre:

ALBERTO MARQUES & FILHOS, S. A., contribuinte n.º 500 630 542, com sede social na Av. dos Almiros, 1151, 3460-207 em Tondela, representada pelos administradores

contribuinte n.º _____, contribuinte n.º _____, na qualidade de senhorio e adiante designado por **PRIMEIRO CONTRATANTE**,

e

_____, casada, portadora do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, contribuinte fiscal n.º _____, natural da freguesia e concelho de Tondela, e marido _____, portador do Bilhete de Identidade n.º _____, emitido pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, contribuinte fiscal n.º _____, natural da freguesia de Nogueira do Cravo, concelho de Oliveira de Azeméis, e residentes na

_____, na qualidade de senhores e adiante designados como **SEGUNDOS CONTRATANTES**.

e

_____, portador do cartão de cidadão N.º _____, válido até 08/09/2016, na qualidade de inquilino e adiante designada como **TERCEIRO CONTRATANTE**;

É, livremente e de boa fé, celebrado o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

1. A primeira contratante é dona e legítima possuidora de cinquenta por cento (50%) da fracção autónoma designada pela letra "A" do prédio sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, 130, na freguesia de União das freguesias de Tondela/Nandufe, no concelho de Tondela, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1669.,
2. Os segundos contratantes são donos e legítimos possuidores de cinquenta por cento (50%) da fracção autónoma designada pela letra "A" do prédio sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, 130, na freguesia de União das freguesias

1/4

de Tondela/Nandufe, no concelho de Tondela, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo n.º 1669.

3. Pelo presente contrato a primeira e segundos contratantes dão de arrendamento à terceira contratante, que aceita, a fracção autónoma identificada nos números anteriores, parcialmente, só no que diz respeito ao rés-do-chão e logradouro frontal.
4. A primeira e segundos contratantes asseguram à terceira contratante que a fracção ora arrendada não é actualmente objecto de qualquer outro contrato que possa impedir o seu gozo temporário, encontrando-se livre para utilização pela terceira contratante.

Cláusula Segunda

O local arrendado destina-se ao comércio de calçado, não lhe podendo ser dado outro destino, sem expressa autorização dos senhorios por escrito e devidamente reconhecida.

Cláusula Terceira

(Regime e Prazo)

O contrato tem início a 01 de Junho de 2015 e o seu término a 31 de Maio de 2016, sendo assim celebrado pelo prazo certo de um ano e renova-se automaticamente no seu termo por um período mínimo e sucessivo de um ano nos termos do nº1 do artigo 1110 do Código Civil.-----

Cláusula Quarta

(Renda)

- 1- A renda mensal dos primeiros vinte e quatro meses será de 600,00 euros (seiscentos euros). Após este período de vinte e quatro meses, a renda mensal será de 1200,00 euros (mil e duzentos euros). A renda dos anos subsequentes será atualizada nos termos legais;-----
- 2- A renda da quota-parte da primeira contratante será paga pela Terceira Contratante no oitavo dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, através de transferência bancária para a conta do BPI com o NIB
ou outra que este venha a indicar.
- 3- A renda da quota-parte dos segundos contratantes será paga pela Terceira Contratante no oitavo dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, através de transferência bancária para a conta n.º
Caixa Geral de Depósitos, Agência de Vila nova de Gaia, com o NIB (, ou
outra que estes vierem a indicar.

Cláusula Quinta

(Obras e Publicidade)

1- O inquilino fica desde já autorizado a realizar as obras de remodelação da loja e a colocar na parte exterior do locado reclamos luminosos ou anúncios alusivos à sua denominação e atividades comerciais nele exploradas, desde que previamente autorizadas pelos senhores e que serão retiradas logo que, por qualquer forma, cesse o arrendamento.-----

2- As obras e melhoramentos que o inquilino venha a realizar (tetos falsos, revestimento do pavimento, substituição de caixilharias, pinturas interiores e exteriores, ar condicionado, etc.) e que não possa levantar no termo do arrendamento, ficarão pertença do prédio sem direito de retenção ou pedir por elas qualquer indemnização. -----

Cláusula Sexta

(Conservação e Funcionamento do Locado)

1. A Terceira Contratante obriga-se a não ceder ou a não sublocar, total ou parcialmente, o local arrendado sem autorização prévia dos senhores, bem como a não dar ao mesmo qualquer outro uso para além do mencionado na Cláusula Segunda.

Cláusula Sétima

O inquilino, pretendendo denunciar o contrato de arrendamento perante os senhores, deverá dar conhecimento aos senhores com a antecedência mínima de 90 dias.-----

-Se não cumprir tal prazo, fica obrigado ao pagamento das rendas em falta, pela não denuncia atempada.-----

Os senhores só poderão fazer cessar o contrato, desde que haja incumprimento por parte do inquilino, no pagamento das rendas ou uso inadequado do espaço arrendado.-----

Cláusula Oitava

O inquilino deverá, em caso de rescisão, entregar aos Senhores, a parte arrendada, em bom estado de conservação e com todos os vidros, chaves e tudo o mais que nele presentemente se encontrar, indemnizando os proprietários dos prejuízos que porventura possa haver.-----

Cláusula Nona

Todas as obras indispensáveis à conservação e limpeza dos interiores do espaço comercial ficam a cargo do inquilino, incluindo a colocação dos vidros que se

partirem e de todos os custos associados aos reclamos e publicidade

Cláusula Décima

.Em tudo que o presente contrato for omissos, regem as disposições legais aplicáveis.

Este contrato é feito em quadruplicado, em 07/04/2015, destinando-se o original à Terceira Contratante, um duplicado à primeira contratante, um triplicado aos segundos contratantes e um quadruplicado ao competente Serviço de Finanças.

Tondela, 07 de Abril de 2015

OS SENHORIOS, _____

O INQUILINO, _____

5/4