



## ANEXO

## Contrato de Arrendamento (Minuta)

“Entre:

MUNICÍPIO de LEIRIA, pessoa coletiva pública, com sede em Paços do Concelho, Largo da República, 2414-006 LEIRIA e o NIPC 505 181 266, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, portador do cartão de cidadão n.º [REDACTED], válido até [REDACTED], no uso da competência própria que lhe é conferida pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atualizada;

E

[REDACTED], portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_/\_\_/\_\_\_\_, NIF \_\_\_\_\_, nascido em \_\_/\_\_/\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, e [REDACTED], portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, válido até \_\_/\_\_/\_\_\_\_, NIF \_\_\_\_\_, nascido em \_\_/\_\_/\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, freguesia de \_\_\_\_\_, como segundos outorgantes;

É celebrado o presente contrato de arrendamento, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Primeira

O primeiro outorgante é dono e legítimo proprietário da fração autónoma sita no Bairro Social \_\_\_\_\_, casa nº \_\_\_\_\_, descrito na matriz predial urbana n.º \_\_\_\_\_, na freguesia de \_\_\_\_\_.

Segunda

Os segundos outorgantes atestam em como não lhe foi atribuída outra habitação social, em qualquer concelho do país, que não possui qualquer outro contrato de arrendamento habitacional no concelho de Leiria, nem qualquer propriedade urbana, registada em seu nome.

Terceira

A habitação descrita na cláusula anterior destina-se à habitação exclusiva e permanente dos segundos outorgantes e do seu agregado familiar, que na presente data é constituído por \_\_\_\_\_.

Quarta

O arrendamento tem a duração de 10 (dez) anos, com início em \_\_/\_\_/\_\_\_\_, renovando-se automaticamente por igual período, se não for denunciado por uma das partes, nos termos da Lei.

Quinta

O presente arrendamento fica sujeito ao regime de renda apoiada estabelecido na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24/08.

Sexta

A renda mensal é € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ euros e \_\_\_\_\_ cêntimos), que deverá ser paga na Tesouraria da Câmara Municipal de Leiria, entre o dia um e o dia oito do mês a que disser respeito.

Sétima

Os segundos outorgantes ficam obrigados a declarar anualmente ao primeiro outorgante, até ao dia 30 de novembro, todos os rendimentos do agregado familiar, para efeitos de reajustamento do valor da renda apoiada.

Oitava

A renda pode ainda ser reajustada, a todo o tempo, sempre que se verifique, comprovadamente, a alteração do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, resultante de invalidez permanente e absoluta ou desemprego.

Nona

Os segundos outorgantes obrigam-se a:

- a) Conservar a habitação no estado em que lhe foi entregue e zelar pela conservação, manutenção e limpeza da mesma e dos espaços comuns, reparando e suportando as despesas dos estragos que sejam causados por ato ou omissão culposa do seu agregado familiar ou de quem frequenta a sua habitação e, ainda, indemnizando o Município de Leiria pelas despesas efetuadas com a reparação;
- b) Promover a instalação e ligação de contadores de água, energia elétrica e gás, cujas despesas são da sua responsabilidade, tal como as dos respetivos consumos;



- c) Conservar em bom estado todas as instalações de luz elétrica, água e gás, assim como as canalizações e esgotos, pagando à sua conta as reparações causadas por efeito de incúria ou indevida utilização, que se tornem necessárias;
- d) Facultar, sempre que lhe for solicitado pela Câmara Municipal de Leiria, a vistoria/inspeção da habitação e colaborar em inquéritos/estudos que os competentes serviços da Câmara Municipal de Leiria possam vir a realizar;
- e) Não dar hospedagem, sublocar, total ou parcialmente, ou ceder a qualquer título a habitação;
- f) Não manter a habitação desabitada por tempo superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, em cada ano civil, salvo se a Câmara Municipal de Leiria, em casos devidamente justificados, autorize, por escrito, uma ausência por tempo superior;
- g) Não provocar, participar ou de qualquer modo intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade e ou o bem-estar dos restantes moradores, obrigando-se a respeitar as normas constantes do Regulamento Geral de Ruído;
- h) Colocar os lixos de forma acondicionada nos contentores existentes para o efeito situados na via pública, para que não ponham em risco a higiene e saúde pública;
- i) Restituir a habitação no estado de conservação em que a recebeu, designadamente com todos os vidros, portas, móveis de cozinha, sanitários, torneiras, toalheiros, candeeiros e demais acessórios nela instalada;

#### Décima

Os segundos outorgantes não podem efetuar obras na habitação ou alterar os acabamentos interiores e exteriores desta, sem prévia autorização do primeiro outorgante.

#### Décima primeira

A permanência de animais domésticos na habitação deverá obedecer aos termos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 19.º do Regulamento Municipal para a Gestão do Parque Habitacional de Arrendamento Social Propriedade do Município de Leiria.

#### Décima segunda

Os segundos outorgantes não podem provocar, participar ou intervir em desacatos e conflitos ou causar barulhos que ponham em causa a tranquilidade do bairro social e da comunidade habitacional adjacente.

#### Décima terceira

A utilização da habitação obedece às exigências normais de diligência e zelo, ficando interdita a fins distintos daquele que se encontra definida na cláusula terceira.

#### Décima quarta

O incumprimento destas normas e das demais em vigor para as habitações sociais determinam a resolução do presente contrato de arrendamento e o conseqüente despejo.

#### Décima quinta

Em tudo o que estiver omissa regulam as disposições legais aplicáveis, nomeadamente as da Lei n.º 31/2012 de 14 de agosto, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (NRAU), do Código Civil e do Regulamento Municipal para a Gestão do Parque Habitacional de Arrendamento Social Propriedade do Município de Leiria.

#### Décima sexta

Ao abrigo do disposto na alínea a) do artigo 6.º, conjugado com a alínea s) do n.º 3 do artigo 3.º, ambos do Código do Imposto do Selo, o presente contrato de arrendamento está isento do imposto do selo.

Leiria, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024

O primeiro outorgante:

Os segundos outorgantes"