



Município de Coruche

Câmara Municipal
SERVIÇO OFICIAL PÚBLICO

INFORMAÇÃO INTERNA

N.º de Registo: 459	Data: 20/01/2021	Processo:
---------------------	------------------	-----------

Assunto: **CONTRATO DE ARRENDAMENTO: FRAÇÃO 1.º DIREITO DO PRÉDIO URBANO, SITO NA RUA DE S. FRANCISCO, N.º 8/8A, CORUCHE - Minuta do Contrato**

No seguimento do despacho do Sr. Presidente, datado de 13/01/2021, referente à carta do Sr. Arquiteto Hugo Cotrim, com o registo de entrada n.º 324 de 08/01/2021, anexo a minuta do contrato de arrendamento acima mencionado, para aprovação pela Câmara Municipal.

Mais proponho, que a deliberação seja aprovada em minuta.

O(a) Coordenador Técnico

**ANTÓNIO
PEDRO GALVÃO**

Digitally signed by ANTÓNIO
PEDRO GALVÃO
Date: 2021.01.20 17:45:37
+00:00
Location: Portugal

Antonio Pedro Galvao

*(Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.)*



Relatório do Documento interno n.º 459 de 20/01/2021

DOCUMENTO Nº **REMETENTE** SERV: SERVIÇO OFICIAL PÚBLICO
DATA 00/00/0000 **TIPO DE DOCUMENTO** INFORMAÇÕES INTERNAS
REFERÊNCIA **LIVRO DE REGISTO** LIVRO GERAL/EXPEDIENTE
REGISTADO: Pedro Galvão
ATUALIZADO: Pedro Galvão
ASSUNTO
CONTRATO DE ARRENDAMENTO: FRAÇÃO 1.º DIREITO DO PRÉDIO URBANO, SITO NA RUA DE S. FRANCISCO, N.º 8/8A, CORUCHE - Minuta do Contrato

Detalhes do Documento

1. Original Enviado para Serv: CÂMARA MUNICIPAL

PROCESSO N.º
CLASSIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES

Movimentos

(4) Movimentado no dia 21/01/2021 10:31 para Serv: CÂMARA MUNICIPAL

Efetuada por Func.: 248 - Lilia Maria Figueiredo Martins Direito(Lilia Direito)
Motivo: com despacho

(3) Movimentado no dia 21/01/2021 10:01 para Serv: EXPEDIENTE - DOCUMENTOS INTERNOS

Efetuada por Func.: 525 - Vania Isabel Silva Cardoso(Vânia Cardoso)

Despacho: Concordo, à Câmara para deliberação.
Autor do despacho: Francisco Silvestre de Oliveira
Categoria: Presidente da Câmara
Data de despacho: 21/01/2021

Despacho certificado

(2) Movimentado no dia 21/01/2021 09:48 para Serv: PRESIDÊNCIA

Efetuada por Func.: 594 - Sofia Madalena Bento Oliveira Ruivo Sousa(Sofia Sousa)

Despacho: Sr. Presidente : Concordo com o proposto. É de remeter à Câmara para deliberação.
Autor do despacho: Sofia Madalena Bento Oliveira Ruivo Sousa
Categoria: Chefe de Divisão
Data de despacho: 21/01/2021

Despacho certificado

(1) Movimentado no dia 20/01/2021 17:47 para Serv: CHEFE DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

Efetuada por Func.: 113 - Antonio Pedro Galvao(Pedro Galvão)

Despacho: Registo original!
Autor do despacho: Antonio Pedro Galvao
Categoria: Coordenador Técnico
Data de despacho: 20/01/2021

Anexos do documento

Tipo doc.: Minuta | Data: 20/01/2021 | Observações: Minuta do contrato

Tipo doc.: Relatório do documento certificado | Data: 21/01/2021 | Observações: Certificado do movimento n.º 2 do Original

Tipo doc.: Relatório do documento certificado | Data: 21/01/2021 | Observações: Certificado do movimento n.º 3 do Original



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre:

Município de Coruche – Câmara Municipal, com sede na Praça da Liberdade, 2100-121 Coruche, pessoa coletiva n.º 506722422, legalmente representada pelo seu Presidente, Sr. Francisco Silvestre de Oliveira, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 07418451 2 ZY3, válido até 24-02-2030, que outorga conforme poderes que lhe estão conferidos pela alínea f), do n.º 2, do art.º 35.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como **primeiro contraente**;

E

Hugo António Marçal Cotrim, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 12837987 1 ZY2, válido até 06/09/2021, contribuinte fiscal n.º 225928809, na qualidade de arrendatário e adiante designado como **segundo contraente**.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento para habitação, em conformidade com a deliberação da Câmara Municipal de Coruche de XX de XXXXXX de 2021, que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

1 - O **primeiro contraente** é dono e legítimo possuidor do prédio urbano, sito na Rua de São Francisco, n.º 8/8A, 2100-011 Coruche, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias de Coruche, Fajarda e Erra, sob o artigo matricial 5222 (extinto 10485).

2 - O referido imóvel não tem licença de habitação, porquanto, estão isentas de licença ou autorização as operações urbanísticas promovidas pelas autarquias locais e suas associações em área abrangida por Plano Municipal de Ordenamento do Território.

3- Foi presente o certificado energético número SCE0000195166230.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

Cláusula Segunda

O **primeiro contraente** dá de arrendamento para habitação do **segundo contraente** a fração descrita como T1, sito no 1.º andar direito, do citado prédio.

Cláusula Terceira

1 - O arrendamento é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, com início na data da assinatura do presente contrato, renovando-se automaticamente por igual período, se nenhuma das partes o fizer cessar, até um máximo de 2 (dois) anos.

2 - O contrato cessará automaticamente no dia em que o **segundo contraente** cessar as suas funções como contratado com o **primeiro contraente**.

Cláusula Quarta

1 - A renda mensal é de 82,07 € (oitenta e dois euros e sete cêntimos), a pagar até ao dia 8 do mês anterior àquele a que respeitar, com redução de 50 %, de acordo com as condições determinadas pela deliberação da Câmara Municipal de 25 de novembro de 2020.

2 - A renda será atualizada anualmente, de acordo com o coeficiente fixado por Portaria do Governo, podendo a primeira atualização ser exigida pelo **primeiro contraente** um ano após a celebração deste contrato, e as seguintes, nas datas da publicação em Diário da República.

Cláusula Quinta

A renda deve ser paga no Serviço de Balcão Único da Câmara Municipal de Coruche.

Cláusula Sexta

1 – Não poderá o **segundo contraente**, sob pena de indemnização, fazer quaisquer obras sem prévia licença escrita do **primeiro contraente** nem alegar retenção, nem pedir indemnização por benfeitorias voluntárias ou úteis, nem levantar as que fizer na casa.

2 - As obras que forem executadas, em incumprimento do determinado na cláusula anterior, ficam a pertencer ao imóvel, não dando direito a qualquer indemnização ou retenção.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

Cláusula Sétima

O **segundo contraente** reconhece que o local arrendado se encontra em bom estado de conservação.

Cláusula Oitava

O destino do arrendado é exclusivamente o de habitação do **segundo contraente**, que reconhece que realiza cabalmente esse fim e preenche todas as condições de habitabilidade, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso diferente daquele para o qual se destina, nem sublocá-la no todo ou em parte, sem prévia autorização escrita do **primeiro contraente**, devidamente autenticada com selo branco desta Câmara Municipal, sob pena de resolução contratual.

Cláusula Nona

São da responsabilidade do **segundo contraente** todas as despesas com água, luz, gás, telefone e demais equipamento existente na fração arrendada, ficando a seu cargo todos os procedimentos e encargos relacionados com a celebração dos respetivos contratos com as entidades competentes.

Cláusula Décima

1 – O **segundo contraente** obriga-se, também, sob pena de indemnização, a:

- a) Conservar em bom estado, como atualmente se encontram, as instalações de água, eletricidade e esgotos.
- b) Manter em bom estado os soalhos, portas, janelas, pinturas, obrigando-se a reparar as deteriorações e perdas enquanto durar o contrato.
- c) Não dar à coisa locada uso diverso do convencionado nem fazer dela utilização imprudente.
- d) Liquidar todas as despesas que lhe forem debitadas pelas entidades competentes relativas a eletricidade, água, gás, e telefone, vencidas até à data da extinção dos contratos de prestação destes serviços.

2 – Todas as reparações que devam ser feitas no imóvel por dolo ou negligência do **segundo contraente** serão da sua inteira responsabilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

Cláusula Décima Primeira

- 1 – Quando o **segundo contraente** pretender fazer cessar o presente contrato deve comunicá-lo, no prazo mínimo de trinta dias, por forma escrita e pagar a renda correspondente ao período que medeia a comunicação e a desocupação do imóvel.
- 2 - A restituição do imóvel fica condicionada à vistoria prévia a realizar pelo **primeiro contraente**, na data da entrega das chaves e na presença do **segundo contraente**.
- 3- O **primeiro contraente** pode cessar o presente contrato a todo o tempo, através de carta registada com aviso de receção, notificando o **segundo contraente** com a antecedência mínima de trinta dias.
- 4- Durante o prazo referido no ponto um, o **segundo contraente** compromete-se a libertar o prédio de todos os seus pertences.
- 5- O estipulado na presente cláusula não implica qualquer tipo de ónus para o **primeiro contraente**, seja a título de penalização ou encargos.

Cláusula Décima Segunda

Se o imóvel não for restituído ao **primeiro contraente** nos termos acordados e na data devida, por causa imputável ao **segundo contraente**, este será obrigado a pagar, a título de indemnização, por cada mês de mora e até ao momento da restituição, o quántuplo da renda mensal em vigor na data da extinção do contrato.

Cláusula Décima Terceira

Para apreciação e resolução de todas as questões que derivem deste contrato, fica desde já designado como competente, Tribunal Judicial da Comarca de Santarém - Juízo de Competência Genérica de Coruche -, com expressa renúncia a qualquer outro, ressalvadas as normas legais imperativas.

Cláusula Décima Quarta

Quaisquer comunicações ou notificações relativas ao presente contrato serão feitas para a morada identificada no mesmo no caso do **primeiro contraente** e para o lugar do arrendado, no caso do **segundo contraente**.



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUCHE

Este contrato corresponde à real vontade das partes, é aceite por eles com todas as cláusulas, condições e obrigações de que têm direito e perfeito conhecimento.

Feito em duplicado.

Coruche, xx de xxxxxxxx de 2021

O Primeiro Contraente:

O Segundo Contraente:

Este contrato está isento de Imposto de Selo nos termos do artigo 6º do Código do Imposto de Selo, na redação atual.