

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre:

UNIVERSIDADE LICUNGO, com sede na cidade de Quelimane, *campus* Murrópuè, Caixa Postal n° 792, contactável através do telefone fixo n° (+258) 25216050, neste acto representada pelo Magnífico Reitor, Prof. Doutor Boaventura José Aleixo, no uso das competências que lhe são conferidas pelo Decreto n° 3/2019, de 14 de Fevereiro conjugado com o Despacho Presidencial n° 24/2019, de 26 de Março, doravante designado por Senhorio;

E

[NOME], [ESTADO CIVIL], portador(a) do bilhete de identidade número....., emitido pelo Arquivo de Identificação Civil deem, contribuinte fiscal número, residente na (rua/avenida, andar, localidade) doravante designado por Arrendatário.

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

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objecto do Contrato)

Pelo presente Contrato, o Senhorio dá de arrendamento o imóvel sito, em registado na Conservatória do Registo Predial de sob a descrição número, da cidade....., e inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo, nos termos e condições do presente Contrato, ao Arrendatário, que o aceita.

CLÁUSULA SEGUNDA (Prazo e Renovação)

O arrendamento tem início em, é celebrado pelo prazo de, renovando-se por igual período, salvo denúncia ou oposição à renovação do arrendamento nos termos do disposto na cláusula oitava deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA (Renda e Caução)

1. A renda mensal será de, a vigorar durante o primeiro ano do Contrato, incluindo o IRPS a ser retido na fonte.
2. O pagamento da Renda deverá ser feito até ao quinto dia útil de cada mês a que a Renda disser respeito, mediante transferência ou depósito bancário a ser efectuado na conta nº, domiciliada no banco em que é titular o Senhorio.
3. Na assinatura do Contrato, o Arrendatário efectua o pagamento ao Senhorio a quantia de (POR EXTENSO), correspondente ao pagamento de um mês de Renda.
4. Durante os primeiros 6 (seis) meses de vigência do presente Contrato, o Arrendatário deverá efectuar o pagamento da Caução na quantia de (POR EXTENSO), correspondente ao pagamento de dois meses de Renda, como garantia do cumprimento das suas obrigações enquanto Arrendatário.
5. O Senhorio poderá accionar a caução para pagamento de Rendas vencidas e não pagas nos termos do presente Contrato ou para indemnizar os danos e custos por si incorridos em resultado do incumprimento do Contrato pelo Arrendatário, nomeadamente as reparações de danos ao Imóvel pelos quais o Arrendatário seja responsável.

CLÁUSULA QUARTA (Obrigações do Senhorio)

1. O Senhorio obriga-se a:
 - a) Entregar o Imóvel até ao dia Caso o Imóvel não seja entregue até essa data, o Arrendatário terá o direito a resolver imediatamente o Contrato, sem que o Senhorio tenha direito a qualquer indemnização;
 - b) Realizar todas as obras que forem imprescindíveis para assegurar a habitabilidade do Imóvel;
 - c) Comunicar ao Arrendatário com a antecedência mínima de 90 dias a realização de quaisquer obras ou intervenções no Imóvel que possam, por qualquer forma, afectar a sua utilização;
 - d) Assegurar ao Arrendatário a plena fruição do Imóvel, e não prejudicando, por qualquer forma, o exercício pelo Arrendatário dos direitos que lhe são conferidos pelo presente Contrato; e
 - e) Pagar o Imposto Municipal sobre Imóvel e todas as demais taxas, impostos e despesas relacionadas com o Imóvel.

CLÁUSULA OITAVA
(Denúncia e oposição à renovação)

1. Decorrido o prazo de seis meses de duração efectiva do Contrato, o Arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao Senhorio com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo pretendido.
2. Qualquer das partes pode opor-se à renovação automática do Contrato mediante comunicação à outra parte com uma antecedência não inferior a 90 dias do termo do Contrato.
3. Em caso de denúncia, o Senhorio compensará as rendas pagas com o montante caucionado, fazendo-se acerto final de contas nos 30 dias após cessação do vínculo contratual.

CLÁUSULA NONA
(Resolução)

1. Qualquer das partes poderá resolver o Contrato caso a outra parte não cumpra as suas obrigações estabelecidas no presente Contrato ou na lei.
2. Sem prejuízo do direito de resolver este Contrato, o não cumprimento por qualquer uma das partes das suas obrigações emergentes deste Contrato concede à outra parte o direito a ser indemnizada pelos danos daí resultantes.

CLÁUSULA DÉCIMA
(Rescisão do Contrato)

1. O presente Contrato poderá ser rescindido mediante a verificação dos seguintes factos:
 - a) Termo da vigência;
 - b) Atraso no pagamento das rendas por um período não superior a três meses seguidos ou interpolado;
 - c) Pelo não pagamento da caução dentro do prazo estipulado anteriormente na cláusula terceira do presente contrato.
 - d) Trespasse, sublocação ou cedência da exploração da imóvel não autorizada por escrito pelo Senhorio;
 - e) Abandono do imóvel com ou sem familiares, por um período igual e superior a noventa dias.
2. Nos termos do presente contrato, entende-se por abandono, a ausência sem previa comunicação, em razão da mudança de residência, ainda que seus familiares ou pessoas com quem morava ocupem o imóvel.

3. Recebida a notificação, o Arrendatário tem o prazo de 30 dias para abandonar o imóvel, contados a partir da data da recepção da notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(Notificações)

Todas as notificações e comunicações ao abrigo do presente Contrato deverão ser efetuadas por escrito e enviadas por correio registado com aviso de recepção para as moradas indicadas no presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Disposições finais)

1. Este Contrato constitui o acordo integral entre as partes e revoga quaisquer negócios, declarações ou acordos entre as partes, escritos ou orais, anteriores à data de celebração deste Contrato.
2. Tudo aquilo que não estiver expressamente previsto neste Contrato será regulado pela lei, designadamente pelo disposto nos artigos 1022.º a 1063.º do Código Civil.
3. Qualquer alteração, modificação ou aditamento ao presente Contrato deverá ser efetuada por meio de documento escrito e assinado pelo Senhorio e pelo Arrendatário.

Beira, de 2021

O SENHORIO

O ARRENDATÁRIO
