



Handwritten signature

CONTRATO Nº 28/2022

CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM HABITACIONAL EM REGIME DE RENDA APOIADA

---ENTRE:-----

---PRIMEIRO OUTORGANTE: O MUNICÍPIO DE CHAMUSCA, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva de direito público nº 501 305 564, com sede na Rua Direita de São Pedro, 2140-098 Chamusca, no concelho da Chamusca, no distrito de Santarém, telefone 249 769 100, fax número 249 760 211, com endereço de *email*: geral@cm-chamusca.pt representado neste contrato pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Chamusca, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, com poderes para o ato, no uso da competência conferida nos termos do disposto nas alíneas a) do nº 1 e f) do nº 2 do artigo 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, adiante designado de Primeiro Outorgante; -----

---E,-----

---SEGUNDO OUTORGANTE: MARIA DE LURDES DA CONCEIÇÃO SEQUEIRA, portadora do cartão de cidadão número 11307419 0ZW1, emitido pela República Portuguesa e válido até 25/06/2031, com o contribuinte fiscal número 198 882 661, residente na Rua Eng.º José Belard da Fonseca, s/n, 2140-123 Chamusca, no município da Chamusca, adiante designada por Segunda Outorgante; -----

---Entre ambos os Outorgantes, é celebrado o presente contrato de arrendamento destinado a habitação, em regime de renda apoiada, nas condições a seguir indicadas: -----

Cláusula 1.ª

(Objeto)

---O PRIMEIRO OUTORGANTE é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, sito na Rua Eng.º José Belard da Fonseca, s/n, 2140-123 Chamusca, no município da Chamusca, inscrito na matriz predial urbana sob o nº 449 da união de freguesias de Chamusca e Pinheiro Grande e omissa na Conservatória do Registo Predial da Chamusca. Pelo presente contrato, o PRIMEIRO OUTORGANTE dá de arrendamento à SEGUNDA OUTORGANTE, e ao seu agregado familiar, composto por Francisco Manuel Ferreira Nunes, que toma de arrendamento, o uso do prédio de **tipologia T3**, acima identificado, através do Regime de Arrendamento Apoiado, de acordo com a Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, por transmissão do direito de arrendamento por *mortis causa* do arrendatário Ezequiel Nalha Sequeira, seu pai.-----

~~PI~~ du de S'

Cláusula 2.ª

(Prazo)

---O presente contrato é válido pelo período de 10 anos, renovado automaticamente por igual período, desde que não haja oposição expressa por nenhuma das partes, podendo o primeiro outorgante opor-se à renovação, resolução ou renúncia do contrato quando se verificar o incumprimento do previsto nos artigos 25.º e 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. -----

Cláusula 3.ª

(Valor da renda sem apoio)

---O valor da renda sem o apoio, designada como renda condicionada é de **€ 316,57 (trezentos e dezasseis euros e cinquenta e sete cêntimos)**.-----

Cláusula 4.ª

(Renda apoiada)

---1. O valor da renda mensal em regime de renda apoiada devida pela arrendatária é de **€ 316,57 (trezentos e dezasseis euros e cinquenta e sete cêntimos)**, sendo que no primeiro ano de vigência do contrato, o valor da renda mensal é de **€ 138,77 (cento e trinta e oito euros e setenta e sete cêntimos)**, no segundo ano de vigência do contrato, o valor da renda mensal é de **€ 227,66 (duzentos e vinte e sete euros e sessenta e seis cêntimos)**, e no terceiro ano e seguintes de vigência deste contrato, o valor da renda mensal é de **€ 316,57 (trezentos e dezasseis euros e cinquenta e sete cêntimos)**, e fica condicionado à existência de condições da inquilina para arrendamento da habitação, no mercado de arrendamento geral ou social. -----

---2. A renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, e deve ser paga do dia 1 ao dia 8 do mês a que diga respeito, na tesouraria da Câmara Municipal da Chamusca. -----

---3. O valor da renda é determinado pela aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, nos termos do disposto no artigo 21º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto.-----

Cláusula 5.ª

(Atualização da renda apoiada)

---1. O valor da renda é atualizado nos termos do disposto no artigo 23.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto. -----

---2. Para efeitos de atualização do valor da renda, deverá a segunda outorgante entregar nos Serviços do Centro de Inclusão Social da Câmara Municipal, a cada três anos, declaração dos respetivos rendimentos mensais auferidos pelos elementos do agregado familiar, para avaliação da situação de carência e cálculo da renda.-----

----3. A falta injustificada da apresentação da declaração de rendimentos no prazo referido no número anterior ou a falsidade da mesma determina a resolução do contrato pelo primeiro outorgante.-----

Jude 5
AV

Cláusula 6.ª

(Indemnização moratória)

----1. Quando o valor da renda não for pago no prazo e lugar estabelecidos no presente contrato, constituir-se-á a arrendatária em mora, que poderá fazer cessar se pagar, no prazo de quinze dias, além da renda, uma indemnização igual a 15% do valor da mesma; decorrido este período, poderá fazer cessar a mora se a arrendatária pagar, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.-----

----2. No caso de a mora no pagamento da renda ser superior a três meses, poderá ser determinada a resolução do contrato e efetuada a correspondente comunicação à segunda outorgante, nos termos legais.-----

----3. Em alternativa à resolução do contrato, a Câmara Municipal pode autorizar a celebração de um "Acordo de Regularização de Dívida", nos casos em que, comprovadamente por razões económicas, a arrendatária esteja temporariamente impedida de cumprir atempadamente a obrigação de pagamento da renda.-----

Cláusula 7.ª

(Utilização do prédio)

----1. A casa arrendada destina-se exclusivamente à habitação permanente da segunda outorgante, e do seu agregado familiar, composto por Francisco Manuel Ferreira Nunes.-----

----2. É proibida a hospedagem, sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título do arrendado, sob pena de ação de despejo.-----

----3. A Câmara Municipal da Chamusca pode promover a transferência do agregado familiar para outra habitação de acordo com o estipulado no artigo 16.º-A aditado à Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.-----

Cláusula 8.ª

(Obras)

----1. A segunda outorgante não poderá efetuar na habitação quaisquer obras, nem de qualquer forma, alterar as suas características, sem prévio consentimento escrito do senhorio/proprietário.-----

----2. No caso de infração ao exposto no n.º 1, a segunda outorgante será notificada para repor, em prazo certo, o prédio no seu estado anterior, se não o fizer, poderá o senhorio resolver o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da arrendatária pelas despesas que, para aquele fim, tiverem de ser feitas.-----

AV ~~XXXX~~ Ludo S.

Cláusula 9.ª

(Deveres do segundo outorgante)

- São ainda deveres da segunda outorgante, sem prejuízo de outros que resultem da lei:-----
- 1. Fornecer ao senhorio, a todo o tempo, quaisquer documentos e esclarecimentos necessários para a instrução e/ou atualização do respetivo processo; -----
 - 2. Promover a instalação e ligação dos contadores de água, de gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as despesas dos respetivos consumos, são do seu encargo; -----
 - 3. Pagar a renda no quantitativo, no prazo e lugar devido; -----
 - 4. Conservar, no estado em que atualmente se encontram, a instalação da luz elétrica, bem como os equipamentos e mobiliário fixo, as canalizações e seus acessórios, sendo do seu encargo as reparações que se tornarem necessárias por efeito de incúria ou de indevida utilização; -----
 - 5. Não conservar na habitação animais que incomodem os vizinhos ou possam causar quaisquer danos; -----
 - 6. Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos, quer durante o dia, quer durante o período noturno; -----
 - 7. Não depositar lixo, salvo nos locais que para esse efeito sejam destinados; -----
 - 8. Facultar, ao representante do senhorio, o acesso ao prédio arrendado para exame ou realização de obras do mesmo. -----

Cláusula 10.ª

(Estado do prédio no termo do arrendamento)

---No termo do arrendamento, a segunda outorgante restituirá a casa limpa e em bom estado de conservação, tal como a recebe, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações e seus acessórios e/ou dispositivos de utilização, equipamentos e mobiliário fixo, sem quaisquer deteriorações, salvo o desgaste inerente ao seu uso normal.-----

Cláusula 11.ª

(Comunicações)

---No que concerne às notificações e comunicações entre as partes, estas devem ser dirigidas para os domicílios identificados neste contrato.-----

Cláusula 12.ª

(Resolução do contrato)

---Sem prejuízo dos casos já enunciados e das disposições legais aplicáveis, pode a Câmara Municipal da Chamusca resolver o contrato antes do termo nele previsto, quando se verificarem os seguintes fundamentos:-----

duo 5
[Handwritten signature]

----a) Não cumprimento das obrigações impostas pelas Cláusulas 5.ª, 7.ª e 8.ª do presente contrato; -----

----b) Já não se encontrar em situação de carência social, que justifique a atribuição de habitação social; -----

----c) Não aceitar a atualização da renda. -----

Cláusula 13.ª

(Legislação aplicável)

---Tudo o que não estiver expressamente regulado neste contrato, sê-lo-á pelas disposições aplicáveis aos contratos de arrendamento para fins habitacionais em regime de renda apoiada, nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, pelo Código Civil e pelo RAU. -----

Cláusula 14.ª

(Aceitação do contrato)

---A Segunda Outorgante declara aceitar o presente contrato de arrendamento, nas condições e termos nele estatuidos, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente. -----

Cláusula 15.ª

(Tratamentos e proteção de dados pessoais)

---1º O Primeiro Outorgante fará o tratamento de dados pessoais da Segunda Outorgante, por imposição do cumprimento de obrigações legais, no âmbito do presente contrato. -----

---2º O Primeiro Outorgante será responsável pelo tratamento dos dados pessoais da Segunda Outorgante, cujo processamento de dados será interno, ficando o Primeiro Outorgante expressamente autorizado, caso assim o entenda a efetuar esse processamento externamente por motivos que sejam necessários e no limite do estritamente necessário. -----

Cláusula 16.ª

(Licença de utilização do prédio)

---Está dispensada a apresentação de licença de utilização, nos termos do disposto nos artigos 12º e 20º do Decreto-Lei nº 141/88, de 22.04, na redação do Decreto-Lei nº 288/93, de 20.08 e artigo 7º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16.12, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 136/2014, de 09.09. -----

Cláusula 17.ª

(Vigência do contrato)

---O presente contrato produz efeitos a partir de **março de 2022** e mantém-se em vigor pelo prazo referido na cláusula segunda. -----

---O contrato vai ser assinado pelo representante do Primeiro Outorgante e pelo Segundo Outorgante, perante mim, Maria Inácia Venâncio Carvalho, com a categoria Técnica Superior –

área Jurídica, na qualidade de oficial público, conforme despacho de nomeação do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, datado de dezoito de outubro de dois mil e vinte e um. -----

---Este contrato está conforme a vontade de ambas as partes, que assim o disseram e outorgaram e reciprocamente aceitaram. -----

Este contrato foi elaborado em duplicado, sendo um exemplar para cada um dos Outorgantes.

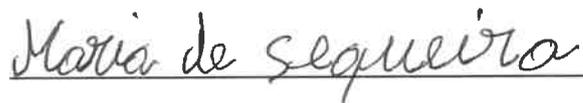
Paços do Município de Chamusca, em quinze de março de dois mil e vinte e dois.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,



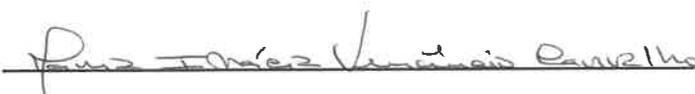
(Paulo Jorge Mira Lucas Cegonho Queimado, Dr.)

O SEGUNDO OUTORGANTE,



(Maria de Lurdes da Conceição Sequeira)

O OFICIAL PÚBLICO,



(Maria Inácia Venâncio Carvalho)

REGISTADO

No livro próprio, sob o nº 28/2022, em 15/03/2022

O trabalhador

