

91
BS.

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA COMÉRCIO

Entre:

Tendência Verdadeira – Compra e Venda de Imóveis, Unipessoal, Lda., com sede na Urb. Quinta do Meio, lote 6 – loja 5, em Sines, registada na Conservatória do Registo Comercial de Sines com o número único de matrícula e pessoa colectiva 510015824, representada pelo seu Gerente o Sr. **Guilherma Manuel da Silva Valadão**, adiante designada **Senhoria** e -----
Elisa Maria Couceiro da Silva, residente na Rua Bento Gonçalves n.º1 R/C, 7520-176 Sines, NIF 185745849, portadora do cartão de cidadão n.º 08022109, válido até 06/02/2017, emitido pela Republica Portuguesa, adiante designada **Inquilina** -----

É celebrado o contrato de arrendamento constante das seguintes cláusulas: -----

1ª

A Senhoria dá de arrendamento à Inquilina que, por sua vez, toma de arrendamento, a fracção autónoma designada pelas letras "Q", correspondente à loja nº 7 localizada no rés-do-chão do edifício B bem como ao arrumo 14, localizado na cave do mesmo edifício, do prédio Urbano sito na **Urbanização Quinta do Meio, Lote 10**, freguesia e concelho de **Sines**, descrito na Conservatória do Registo Predial de Sines sob o nº **3739** e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo **6387**, com a licença de utilização número **8/2010**. -----

2ª

1. O presente arrendamento é pelo **prazo de duração de cinco anos**, contando-se o seu início a partir de **02 Abril 2014** e é renovável por iguais e sucessivos períodos, caso, no seu termo ou no termo de qualquer renovação, não seja denunciado por qualquer das partes. -----
2. A denuncia do contrato pode ser intentada por qualquer das partes, com uma antecedência mínima de seis meses do seu termo. -----

3ª

1. O local arrendado destina-se ao desenvolvimento da actividade **de restauração pela Inquilina**, não lhe podendo ser dado outro uso, sem prévia autorização por escrito da Senhoria. -----
2. O local arrendado é entregue à Inquilina no dia **02/04/2014**, após a realização das obras de adaptação à actividade, no montante de **10.000,00 €**, solicitadas e a liquidar pela Inquilina da seguinte forma: -----
 - a) **2.000,00 €** (dois mil euros) no inicio dos trabalhos, a titulo de adiantamento. -----

Am
35.

- b) O restante valor das obras (oito mil euros), será liquidado mensalmente e de acordo com os trabalhos executados. -----
3. Quaisquer obras dependem de prévia autorização, por escrito, da Senhora, com excepção de obras de limpeza e conservação. -----

4ª

1. Como contrapartida da ocupação e utilização do local arrendado, a Inquilina pagará à Senhora a renda mensal de **500,00 € (Quinhentos euros)**, vencendo-se a primeira renda a **02/04/2014**, e cada uma das rendas subseqüentes no primeiro dia útil do mês a que diga respeito, sendo o respectivo pagamento efectuado por qualquer meio a acordar entre as partes. -----
2. A título de **caução**, e no acto de assinatura do presente contrato a Inquilina entrega à Senhora quantia de **500,00 € (Quinhentos euros)**. -----

5ª

- A Inquilina obriga-se a: -----
- a) Manter o local arrendado em perfeito estado de conservação, realizando à sua custa as obras de reparação, conservação e manutenção do local e de todas as suas instalações e equipamentos e demais encargos tornados necessários pelo seu uso; -----
 - b) Suportar os encargos com a electricidade e a água que lhe disserem respeito; -----
 - c) Respeitar e cumprir o regulamento do condomínio que vier a ser elaborado; -----
 - d) Não dar ao local prometido arrendar uso diverso do convencionado, nem fazer dele uma utilização imprudente; -----

6ª

1. **No final do contrato, ou no decorrer do mesmo, a Senhora obriga-se a vender à Inquilina - caso esta manifeste a vontade de o adquirir - o bem arrendado e devidamente identificado na cláusula 1ª, pelo preço de 97.000,00 € (noventa e sete mil euros).** -----

7ª

1. No momento da restituição do local arrendado por força da cessação do arrendamento, por qualquer causa, haverá lugar a uma vistoria a realizar pela Senhora ou por entidade expressamente mandatada por esta para o efeito, na presença da Inquilina, sendo lavrado auto do qual constem as anomalias, deteriorações ou deficiências que não sejam, na opinião convenientemente fundamentada da Senhora ou de quem a representar, decorrentes de uma utilização normal do prédio, e o prazo eventualmente fixado pela Senhora para o Inquilina proceder à respectiva eliminação. -----

- 2. Caso a Inquilina não proceda à eliminação das anomalias, deficiências ou deteriorações verificadas, poderá a Senhoria mandar executar as obras necessárias para o efeito, a expensas da Inquilina. -----

8ª

Para Todas as questões emergentes do presente contrato fica estipulado como competente o tribunal da Comarca de Santiago do Cacém, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Composto por três páginas, foi o presente contrato celebrado em Sines, em duplicado, aos dois dias do mês de Abril de 2014, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes.-----

Assinaturas


 TENDENCIA VERDADEIRA
 - COMPRA E VENDA DE
 IMOVEIS SAUNTA. LDA
 A GERENCIA

A Senhoria: _____

A Inquilina: 85. _____