

C
H
+
Q

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA COMÉRCIO/SERVIÇOS

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 coletiva 510015824, representada pelo seu Gerente Guilherme Manuel da Silva Valadão, adiante designada **Senhoria** e -----

CARLOS HENRIQUES – STOC, UNIPESSOAL, LDA., com sede na Rua Amílcar Cabral, Bairro dos Pescadores, Nº 18, em Sines e com o número único de matrícula e pessoa coletiva 510115942, adiante designada **Inquilina** -----

É celebrado o contrato de arrendamento com opção de compra, constante das seguintes cláusulas: -----

1ª

A Senhoria dá de arrendamento à Inquilina que, por sua vez, toma de arrendamento, a fracção autónoma designada pela letra “O”, correspondente à **loja nº 5** localizada no rés-do-chão do edifício B bem como ao arrumo 64, 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, emitida em 04/02/2010**. -----

2ª

O presente arrendamento é pelo **prazo de duração de cinco anos**, com início a **02 de Abril de 2014**, renovável por iguais e sucessivos períodos, podendo o mesmo ser denunciado por qualquer das partes com uma antecedência mínima de doze meses antes do termo. -----

3ª

1. O local arrendado destina-se ao desenvolvimento da actividade **de Gabinete de Contabilidade pela Inquilina.** -----
2. O local arrendado é entregue de imediato à Inquilina, no estado em que se encontra, pelo que as obras de acabamentos, nomeadamente a colocação de pavimento, teto falso, escadas para o mezanine, pontos de luz e outras, serão efetuadas a expensas da Inquilina.
3. Em consequência das benfeitorias efetuadas pela Inquilina, aquando do término do presente contrato de arrendamento, seja qual for o motivo, esta terá o direito a uma compensação monetária pela devolução do imóvel, a ser paga pela Senhora na data de entrega do imóvel, no valor de € 45.000,00 (quarenta e cinco mil euros). -----
4. Durante a execução do presente contrato de arrendamento, a Inquilina poderá a todo o tempo optar pela aquisição do imóvel, pelo valor base de € 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos euros), devendo para tanto comunicar tal intenção à Senhora com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data em que pretenda exercer a mesma. -----
5. Na situação prevista no número anterior, será deduzido ao preço acordado a totalidade das rendas entretanto pagas, com um limite máximo de 3 (três) anos de rendas. -----

4ª

1. Como contrapartida da ocupação e utilização do local arrendado, a Inquilina pagará à Senhora a renda mensal de **600,00 € (seiscentos euros)**, vencendo-se a primeira renda a **02 de Abril de 2014** e cada uma das rendas subsequentes até ao dia oito do mês a que diga respeito, sendo o respetivo pagamento efetuado por qualquer meio a combinar entre as partes. -----
2. A título de **caução**, e no acto de assinatura do presente contrato a Inquilina entrega à Senhora quantia de **600,00 € (seiscentos 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; -----

6ª

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 triplicado, aos dois dias do mês de Abril de 2014, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes. -----

Assinaturas

A Senhoria: _____

A Inquilina: _____

TENDENCIA VERJADEIRA
-COMPRA E VENDA DE
IMOVEIS, UNIPERSONAL
A GERENCIA

Carlos Henriques
STOC, Unipessoal, Lda.
A GERENCIA