



PA/SRU/03/2017

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO – NORMAS

LISBOA, MAIO DE 2017

1. ENTIDADE RESPONSÁVEL

1.1. A Lisboa Ocidental, SRU, EM, SA (**SRU**) com sede na Rua da Correnteza, n.º 9, 1400-077 Lisboa, NIPC 507023129, com a certidão permanente N.º 1510-4787-1703 e com os seguintes contactos: telefone 218847030, e-mail info@lisboaocidentalsru.pt e site www.lisboaocidentalsru.pt.

2. OBJETO

2.1. O Procedimento N.º PA/SRU/03/2017 tem como objeto a celebração de contrato de arrendamento relativo ao seguinte fogo, em Lisboa:

Rua das Mercês, 17 (moradia unifamiliar) – Projeto Arq. Carrilho da Graça

Piso	Tipo	Área Privativa m ²	Logradouro/Estacionamento (1 lugar) m ²	Renda Base €
R/C, 1.º e 2.º	T3 Triplex	173,18	24,92	1200

2.2. O Arrendatário pagará **uma caução de valor equivalente a duas rendas**, como garantia de pagamento de eventuais estragos no fogo arrendado e respetivos equipamentos. Se o fogo for entregue à SRU no seu atual estado de conservação, este valor será integralmente devolvido ao Arrendatário 30 dias após o termo do contrato de arrendamento.

2.3. A renda é paga até ao dia 8 do mês anterior àquele a que disser respeito e será paga por depósito ou transferência bancária na conta indicada pela SRU.

3. NORMAS DO PROCEDIMENTO

3.1. O Procedimento PA/SRU/03/2017 é constituído pelas presentes normas e seus anexos:

Anexo I – Impresso “Proposta de Renda”;

Anexo II – Impresso “Identificação”;

Anexo III – Minuta do Contrato de Arrendamento.

Anexo IV – Equipamentos e Plantas do Fogo.

3.2. As normas podem ser consultadas pelos interessados:

- a) Na sede da SRU, na Rua da Correnteza, 9, em Lisboa, em todos os dias úteis, das 9:30 às 17:30;
- b) Em www.lisboaocidentalsru.pt

3.3. As dúvidas e esclarecimentos relativos às presentes normas ou ao preenchimento dos respetivos anexos poderão ser esclarecidos através do seguinte contacto: Dra. Sofia Franco, 218 847 030, s.franco@lisboaocidentalsru.pt.

4. VISITAS AO FOGO

4.1. Os interessados podem, durante o prazo para apresentação das propostas, solicitar a marcação de visitas ao fogo inteirando-se das áreas, do tipo de acabamentos e das características dos respetivos equipamentos, não podendo, posteriormente, alegar desconhecimento ou imputar quaisquer responsabilidades futuras à SRU, sejam de que natureza forem, relativas a esta matéria.

4.2. As visitas decorrem todos os dias úteis, entre as 10 e as 16 horas, **mediante marcação** através dos seguintes contactos: Dra. Sofia Franco, s.franco@lisboaocidentalsru.pt, 218 847 030.

4.3. A SRU poderá marcar visitas com vários interessados em simultâneo.

5. PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS

5.1. A data limite para apresentação das propostas é até às 17h30m do dia 16 de junho de 2017.

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, CAUÇÃO DO PROCEDIMENTO E CONDIÇÕES DE ADMISSIBILIDADE E EXCLUSÃO

6.1. As propostas deverão ser apresentadas através do impresso “Propostas de Renda”, em Anexo I.

6.2. O valor da renda proposta não poderá ser inferior ao valor da renda base indicado no ponto 2.1.

6.3. Na Proposta de Renda, em caso de divergência entre os valores em numerário e por extenso será considerado o valor mais elevado.

6.4. Os interessados só podem apresentar uma única proposta de renda. No caso de ser apresentada mais do que uma proposta de renda, apenas será considerada a de valor mais elevado, sendo as

restantes anuladas.

6.5. Documentos que integram as propostas:

- a) Impresso “Proposta de Renda”, em Anexo I, corretamente preenchido;
- b) Impresso “Identificação”, em Anexo II, corretamente preenchido;
- c) Pessoas singulares - Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade;
Pessoas Coletivas - Certidão da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso à certidão permanente válidos e cartão de cidadão ou bilhete de identidade do(s) representante(s) legal(is);
- d) Documento de não dívida à segurança social;
- e) Documento de não dívida às finanças.

6.6. Para apresentação das propostas os interessados deverão proceder da seguinte forma:

- a) Preencher o impresso “Proposta de Renda”;
- b) Colocar o impresso “Proposta de Renda” dentro de um envelope opaco e devidamente fechado;
- c) Escrever no rosto do envelope - Proposta de Renda para Procedimento de Arrendamento PA/SRU/03/2017;
- d) Preencher o impresso “Identificação”;
- e) Entregar o envelope (que contém o impresso “Proposta de Renda”), o impresso “Identificação” e o valor de garantia do procedimento (ver ponto 7) na sede da SRU na Rua da Correnteza, 9, em Lisboa, em qualquer dia útil das 10:00 às 17:30.
- f) Não é permitido o envio das propostas pelo correio ou por e-mail.

6.7. Serão excluídas, no ato da abertura, as propostas:

- a) Que não estejam redigidas, na sua íntegra, na língua portuguesa;
- b) Cujos respetivos impressos (“Proposta de Renda” e “Identificação”) não indiquem os proponentes ou o valor da renda proposta ou quando os mesmos sejam ilegíveis;
- c) Que não estejam de acordo com as indicações constantes do ponto 6.6;
- d) Que não estejam devidamente assinadas e datadas pelo concorrente, ou pelo seu representante legal com poderes para o ato;
- e) Cuja renda proposta seja inferior ao valor base indicado no ponto 2.1 destas normas;
- f) Que sejam enviadas pelo correio ou por e-mail.

7. GARANTIA DE INTERESSE NO PROCEDIMENTO

7.1. No ato da entrega das propostas, os interessados têm de entregar uma garantia do seu interesse no valor de 400€ (**garantia**).

7.2. O valor da garantia deverá ser entregue em dinheiro, cheque (passado à ordem de Lisboa Ocidental, SRU) ou transferência bancária para o IBAN PT50000700230078028000735, devendo nesta última opção ser entregue o respetivo comprovativo.

7.3. Aos interessados classificados como efetivos, o valor da garantia será deduzido aos valores a pagar no ato de celebração do contrato de arrendamento.

7.4. Aos interessados classificados como suplentes, que não venham a ser chamados a efetivos, o valor da garantia será devolvido por transferência bancária, no prazo máximo de 3 dias, após a celebração do contrato de arrendamento do fogo.

7.5. O valor da garantia reverterá a favor da SRU nos casos em que os interessados efetivos:

- a) Desistam do arrendamento do fogo, em qualquer momento, após a entrega da proposta;
- b) Não compareçam na data e local marcado para a celebração do Contrato de Arrendamento;
- c) Não procedam ao pagamento dos valores devidos no ato de celebração do contrato (rendas e caução).

8. ABERTURA DAS PROPOSTAS E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DOS ARRENDATÁRIOS

8.1. O critério de seleção dos arrendatários é o da renda mais alta. Ou seja, o fogo será arrendado ao interessado que apresentar a proposta de renda mais elevada.

8.2. As propostas serão abertas no dia 19 de junho, pelo Júri do Procedimento.

8.3. As propostas dos concorrentes serão ordenadas por ordem decrescente dos valores de renda propostos para o fogo, sendo classificada como efetiva a proposta de valor mais alto e como suplentes as restantes.

8.4. Em caso de igualdade do valor de renda proposto, o fogo será atribuído por ordem de entrega das propostas, ou seja, ao interessado que tenha entregado a proposta mais cedo do que os restantes em

situação de empate.

8.5. A lista com os resultados do procedimento e com a data e hora de assinatura do contrato de arrendamento estará disponível para consulta, a partir das 12h00m do dia 20 de junho de 2017, durante 10 dias úteis, nos seguintes locais: Sede e site da SRU (indicados no ponto 1).

8.6. A lista dos resultados apresentará: a identificação do promitente arrendatário efetivo, a identificação ordenada de todos os suplentes e o valor das respectivas rendas propostas.

8.7. Os interessados que pretendam reclamar, podem fazê-lo, por escrito, no prazo de 5 dias úteis, contados a partir da data da publicação dos resultados do procedimento, devendo fazê-lo, por correio ou por e-mail, através dos contactos indicados no ponto 1. Findo este prazo, não serão aceites quaisquer reclamações.

9. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

9.1. O contrato de arrendamento será celebrado, exclusivamente, com o promitente arrendatário efetivo, na sede da SRU, entre os dias 21 e 23 de junho de 2017.

9.2. No ato de celebração do contrato de arrendamento, o promitente arrendatário deverá proceder ao pagamento, através de dinheiro, cheque (passado à ordem de Lisboa Ocidental, SRU) ou transferência bancária para o IBAN PT50000700230078028000735 (apresentando o respetivo comprovativo), do valor da caução acrescido do valor das rendas e deduzido do valor da garantia (pontos 2.2, 2.3 e 7.2 das presentes normas).

9.3. O promitente arrendatário efetivo será considerado desistente, perdendo o direito à devolução do valor de garantia, se:

- a) Não comparecer, ou o seu representante devidamente credenciado, na sede da SRU na data e hora marcadas para assinatura do contrato de arrendamento (com a tolerância de 1 hora), sem apresentação de justificação considerada “de força maior” pelo júri do procedimento;
- b) Não proceder ao pagamento referido no ponto anterior.

9.4. Se o promitente arrendatário efetivo for considerado desistente, proceder-se-á à convocação do

promitente arrendatário classificado como primeiro suplente, de acordo com a respetiva lista e com o estipulado na cláusula 10. Em caso de desistência do primeiro suplente, será convocado o segundo suplente e assim sucessivamente.

9.5. O contrato de arrendamento será elaborado de acordo com a minuta do contrato de arrendamento que constitui o Anexo III das presentes normas, não sendo aceites quaisquer propostas de alteração da mesma que alterem as condições deste procedimento.

10. CONVOCAÇÃO DE SUPLENTES

10.1. Os promitentes arrendatários suplentes só podem ser qualificados como efetivos através da desistência de um promitente arrendatário efetivo.

10.2. A convocação dos promitentes arrendatários suplentes será efetuada por carta registada para a morada indicada no impresso “Identificação”, sendo nessa carta indicado o dia, hora e local onde será celebrado o contrato de arrendamento.

10.3. O promitente arrendatário suplente, convocado nos termos do ponto anterior, assumirá a posição de promitente arrendatário efetivo, sendo-lhe aplicáveis todas as condições previstas nas presentes normas de concurso para estes últimos.

11. VALIDADE DAS PROPOSTAS DOS CONCORRENTES SUPLENTES

11.1. O prazo de validade das propostas dos promitentes arrendatários suplentes é de 2 meses, contados a partir da data da publicação das listas com os resultados do procedimento.

12. ENTREGA E UTILIZAÇÃO DO FOGO

12.1. O fogo será entregue ao arrendatário no primeiro dia útil do mês imediatamente a seguir à celebração do contrato de arrendamento (Julho).

12.2. Não são permitidos animais domésticos.

13. JÚRI DO PROCEDIMENTO

13.1. O júri do procedimento é constituído por:

- Dr. Manuel Rodrigues, Diretor Financeiro da SRU;
- Eng. Ilda Diniz, Diretora Técnica da SRU;
- Dra. Sofia Franco, Técnica da SRU.

13.2. As dúvidas ou omissões no âmbito do presente procedimento serão esclarecidas e decididas pelo júri do procedimento, tendo em conta os princípios de interesse geral, nomeadamente, da igualdade, da proporcionalidade, da transparência, da justiça e da imparcialidade.

14. ANEXOS

Anexo I – Impresso “Proposta de Renda”;

Anexo II – Impresso “Identificação”;

Anexo III – Minuta dos Contratos de Arrendamento;

Anexo IV – Plantas do Fogo e Equipamentos.

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO PA/SRU/03/2017

PROPOSTA DE RENDA

(Por favor preencha este impresso em letra de imprensa)

1º PROPONENTE

NOME / DENOMINAÇÃO SOCIAL _____

CARTÃO DE CIDADÃO / BILHETE DE IDENTIDADE _____

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

RESIDÊNCIA / SEDE _____

LOCALIDADE _____ CÓD. POSTAL _____ - _____

2º PROPONENTE *(preencher caso se aplique)*

NOME / DENOMINAÇÃO SOCIAL _____

CARTÃO DE CIDADÃO / BILHETE DE IDENTIDADE _____

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

RESIDÊNCIA / SEDE _____

LOCALIDADE _____ CÓD. POSTAL _____ - _____

PROPOSTA

Rua das Mercês, 17 – Renda Base – 1.200,00€

Renda Proposta: _____ € (por extenso) _____

A presente proposta foi efetuada tendo tomado conhecimento das Normas do Procedimento de Arrendamento PA/SRU/03/2017 e subordina-se à sua inteira observância.

Lisboa, _____ de _____ de 2017

1º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

2º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO PA/SRU/03/2017
IDENTIFICAÇÃO PESSOA SINGULAR
(Por favor preencha este impresso em letra de imprensa)

1º PROPONENTE

NOME _____

CARTÃO DE CIDADÃO / BILHETE DE IDENTIDADE _____

VÁLIDO ATÉ / EMITIDO EM _____

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

RESIDÊNCIA _____

LOCALIDADE _____ Cód. Postal _____ - _____

TELEMÓVEL _____ TELEFONE RESIDÊNCIA _____

PROFISSÃO _____ TELEFONE PROFISSIONAL _____

E-MAIL _____

ESTADO CIVIL _____ REGIME DE BENS _____

2º PROPONENTE (preencher caso se aplique)

CÔNJUGE: OUTRO:

NOME _____

CARTÃO DE CIDADÃO / BILHETE DE IDENTIDADE _____

VÁLIDO ATÉ / EMITIDO EM _____

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

RESIDÊNCIA _____

LOCALIDADE _____ CÓD. POSTAL _____ - _____

TELEMÓVEL _____ TELEFONE RESIDÊNCIA _____

PROFISSÃO _____ TELEFONE PROFISSIONAL _____

E-MAIL _____

ESTADO CIVIL _____ REGIME DE BENS _____

CONTA BANCÁRIA *(para devolução de garantia)*

IBAN: _____ (25 Dígitos)

NOME DO TITULAR _____

Lisboa, _____ de _____ de 2017

1º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

2º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

Nota - É obrigatório anexar a este impresso as cópias dos cartões de cidadão / bilhetes de identidade do(s) proponentes ou representante(s) legal(is).

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO PA/SRU/03/2017
IDENTIFICAÇÃO PESSOA COLETIVA
(Por favor preencha este impresso em letra de imprensa)

PESSOA COLETIVA

DENOMINAÇÃO SOCIAL _____

NIPC _____ CERTIDÃO PERMANENTE Nº _____

SEDE _____

LOCALIDADE _____ Cód. Postal _____ - _____

TELEFONE _____ E-MAIL _____

REPRESENTANTE LEGAL PARA CONTRATO

NOME _____

CARTÃO DE CIDADÃO / BILHETE DE IDENTIDADE _____

VÁLIDO ATÉ / EMITIDO EM _____

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

RESIDÊNCIA _____

LOCALIDADE _____ Cód. Postal _____ - _____

TELEMÓVEL _____ TELEFONE RESIDÊNCIA _____

PROFISSÃO _____ TELEFONE PROFISSIONAL _____

E-MAIL _____

ESTADO CIVIL _____ REGIME DE BENS _____

REPRESENTANTE LEGAL PARA CONTRATO *(preencher caso se aplique)*

NOME _____

CARTÃO DE CIDADÃO / BILHETE DE IDENTIDADE _____

VÁLIDO ATÉ / EMITIDO EM _____

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL _____

RESIDÊNCIA _____

LOCALIDADE _____ CÓD. POSTAL _____ - _____

TELEMÓVEL _____ TELEFONE RESIDÊNCIA _____

PROFISSÃO _____ TELEFONE PROFISSIONAL _____

E-MAIL _____

ESTADO CIVIL _____ REGIME DE BENS _____

CONTA BANCÁRIA *(para devolução de garantia)*

IBAN: _____ (25 Dígitos)

NOME DO TITULAR _____

Lisboa, _____ de _____ de 2016

Representante

(Assinatura)

Representante

(Assinatura)

Nota - É obrigatório anexar a este impresso as cópias dos cartões de cidadão / bilhetes de identidade dos representantes legais da empresa.

PROCEDIMENTO DE ARRENDAMENTO PA/SRU/03/2017
CONTRATO DE ARRENDAMENTO
PARA HABITAÇÃO COM PRAZO CERTO

Entre:

LISBOA OCIDENTAL, SRU – SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA, EM, SA, com sede na Rua da Correnteza, n.º 9, 1400-077 LISBOA, com o capital social de dois milhões de euros, com o NIPC 507023129, neste ato representada pela Presidente do Conselho de Administração Dra. Teresa do Passo, com domicílio profissional na morada acima referida, portadora do cartão de cidadão número 8194235, válido até 27.07.2019, com qualidade e suficiência de poderes para o ato verificável através de certidão permanente com o código de acesso 2571-3777-8201, doravante designada como **SRU**, em conjunto com o Arrendatário, por Partes.

(...), doravante designado como Arrendatário ou, em conjunto com a SRU, por Partes.

Nos termos do Procedimento de Arrendamento PA/SRU/02/2016, aprovado por deliberação do Conselho de Administração da SRU de 2 de junho de 2016 e ao abrigo Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, é celebrado, recíproca e livremente o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO COM TERMO CERTO, doravante Contrato, constante das cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

Legitimidade

1. A SRU é legítima proprietária do prédio urbano sito na Rua das Mercês, 17-19 (doravante **Prédio**), freguesia da Ajuda, concelho de Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o número trezentos e sete da freguesia da Ajuda, inscrito na matriz da mesma freguesia sob o artigo três mil trezentos e dezoito.
2. A operação urbanística de reabilitação do Prédio foi promovida pela SRU e reconduziu-se à execução da operação de reabilitação urbana por esta definida.

3. Nos termos do artigo 49º da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, a operação urbanística referida no número anterior encontra-se isenta de controlo prévio, pelo que não foi objeto de autorização de utilização.

4. Não obstante o referido nos pontos anteriores, o Prédio foi objeto de uma “Declaração de Utilização”, emitida pela SRU.

Cláusula 2ª

Objeto do Contrato

A SRU arrenda ao Arrendatário o fogo sito no Prédio identificado na cláusula anterior (doravante **Fogo**), pelo prazo de 4 anos, com início em 1 de julho de 2017 e termo em 30 de junho de 2021.

Cláusula 3ª

Renovação e denúncia do Contrato

1. No fim do prazo convencionado e constante da cláusula anterior, o Contrato renova-se por períodos sucessivos de um ano enquanto não for denunciado pelas Partes.

2. A SRU pode impedir a renovação automática do Contrato mediante a comunicação ao Arrendatário, com a antecedência mínima de 120 dias.

3. O Arrendatário pode impedir a renovação automática do Contrato mediante comunicação à SRU com a antecedência mínima de 90 dias.

4. O Arrendatário pode denunciar o Contrato a todo o tempo, com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato, mediante comunicação à SRU.

Cláusula 4ª

IRenda

1 A renda mensal é de (...) € (... euros) e será paga pelo Arrendatário à SRU até ao dia 8 do mês anterior àquele a que disser respeito, sendo o pagamento efetuado por transferência bancária para o IBAN PT50000700230078028000735.

2. Com a assinatura do Contrato, o Arrendatário paga à SRU as rendas dos meses de julho e agosto de 2017, devendo entre os dias 1 e 8 do mês de agosto pagar a renda de setembro de 2017 e assim sucessivamente.

3. Contra o pagamento da renda, nos termos dos números anteriores, a SRU obriga-se a emitir os respetivos recibos.

4. A renda será atualizada anualmente, em janeiro, de acordo com os coeficientes legais, devendo a

SRU comunicar ao Arrendatário através de carta registada com aviso de receção, enviada com uma antecedência mínima de 15 dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

Cláusula 5ª

Conservação, manutenção e reparação do Fogo

1. O fogo é arrendado com os seguintes equipamentos e eletrodomésticos: frigorífico (combinado), máquina de lavar roupa, placa, forno, micro-ondas, exaustor, máquina de lavar loiça, toalheiros elétricos, caldeira, aquecimento central, painéis solares e pré-instalação de ar condicionado.
2. Para os devidos efeitos, as Partes declaram e reconhecem que o Fogo se encontra em muito bom estado e os respetivos equipamentos e eletrodomésticos são como novos.
3. O Arrendatário obriga-se a conservar e manter no estado atual o fogo e respetivos equipamentos e eletrodomésticos, executando e pagando à sua custa todos os procedimentos e reparações necessárias para o efeito.
4. Durante o período de garantia dos equipamentos e eletrodomésticos, as garantias deverão ser acionadas pelo Arrendatário em caso de avarias.
5. Deverão ainda e, nomeadamente, ser conservados, mantidos e reparados, os pavimentos, as paredes, os vidros, as caixilharias, as bancadas e as loiças, bem como, as infraestruturas de saneamento, elétricas, de telecomunicações e de fornecimento de água.

Cláusula 6ª

Caução

1. Para garantia das obrigações decorrentes do presente contrato, incluindo a manutenção e reparação previstas na cláusula anterior, o Arrendatário entregará à SRU, até à celebração do Contrato e a título de caução, a quantia de (...) € (... euros) (valor correspondente a duas rendas).
2. O efetivo recebimento da caução indicada no número anterior é condição indispensável e imprescindível à celebração e entrada em vigor do presente contrato.
3. A caução será restituída ao Arrendatário até 30 dias após o termo do Contrato, deduzida de eventuais custos e encargos da sua responsabilidade.

Cláusula 7ª

Fornecimento de bens e serviços ao Fogo

Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens e serviços ao Fogo, nomeadamente, água, eletricidade, gás e comunicações, são da responsabilidade do Arrendatário.

Cláusula 8ª

Obras

1. O Arrendatário não poderá fazer quaisquer obras no Fogo ou nas partes comuns do Prédio sem autorização prévia e por escrito da SRU.
2. Salvo estipulação escrita em contrário, o Arrendatário não poderá pedir indemnização ou alegar retenção relativa a qualquer benfeitoria realizada no Fogo ou nas partes comuns do Prédio, mesmo quando autorizadas.
3. A SRU poderá fazer quaisquer obras em benefício do fogo, ainda que se trate de mera conservação ou reparação, sem necessidade de autorização do Arrendatário para vistoria ou acesso à mesma, avisando o Arrendatário de tal intenção com a antecedência mínima de 15 dias.

Cláusula 9ª

Utilização do Fogo

1. O destino do arrendado é exclusivamente o de habitação, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso sob pena de resolução contratual.
2. É vedado ao Arrendatário a transmissão da sua posição contratual.
3. Não é permitida a sublocação total ou parcial do Fogo, sob pena de resolução contratual.
4. Não são admitidos hóspedes no Fogo, sob pena de resolução contratual.
5. Não são admitidas indústrias domésticas no Fogo, sob pena de resolução contratual.
6. São proibidos animais domésticos.

Cláusula 10ª

Resolução do Contrato

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
2. É fundamento de resolução do Contrato pela SRU, designadamente:
 - a) A violação de qualquer uma das obrigações previstas na cláusula anterior;
 - b) A violação de regras de higiene, de sossego e de boa vizinhança;
 - c) A utilização do Fogo ou das Partes Comuns do Prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - d) O uso do Fogo para fim diverso daquele a que se destina;
 - e) A realização pelo Arrendatário de qualquer obra no Fogo ou parte comum do Prédio sem

autorização prévia e por escrito da SRU;

- f) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do Fogo, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante a SRU.

Cláusula 11ª

Entrega do Fogo

1. O Arrendatário deverá, findo o contrato, entregar à SRU o Fogo no atual estado de conservação.
2. Se o Fogo não for entregue no atual estado de conservação, o Arrendatário será responsável pelos custos e prejuízos que resultem das reparações necessárias, podendo a SRU utilizar, para o efeito e no todo ou em parte, a caução prestada pelo Arrendatário.
3. Se o Fogo arrendado não for restituído, por qualquer causa, logo que cesse o contrato, o Arrendatário fica obrigado a pagar à SRU, a título de indemnização, até ao momento da desocupação a renda que for devida em cada mês em que se mantiver a ocupação, sendo essa indemnização elevada ao dobro sempre que o Arrendatário se constitua em mora.
4. O Arrendatário obriga-se a mostrar o fogo a quem a pretender tomar de arrendamento, durante o mês anterior à desocupação do mesmo, em horário a acordar com a SRU. Na falta de acordo o horário será nos dias úteis das 17h30m às 19h30m e aos fins de semana das 15h00m às 19h00m.

Cláusula 12ª

Comunicações

Para efeitos de notificações e outras comunicações devem ser considerados os endereços constantes do Contrato, ficando as Partes obrigadas a comunicar mutuamente qualquer alteração daqueles, no prazo máximo de 10 dias úteis.

Cláusula 13ª

Legislação

Em tudo o que estiver omissa neste Contrato serão aplicadas as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 14ª

Foro competente

Sem prejuízo do recurso ao “Balcão Nacional do Arrendamento”, para qualquer litígio emergente do presente Contrato as partes elegem o “Centro de Arbitragens Voluntárias da Propriedade e Inquilinato”.

Feito em Lisboa, em ____ de junho de 2017, em dois exemplares.

Pela SRU

Teresa do Passo
Presidente do Conselho de Administração

Arrendatário

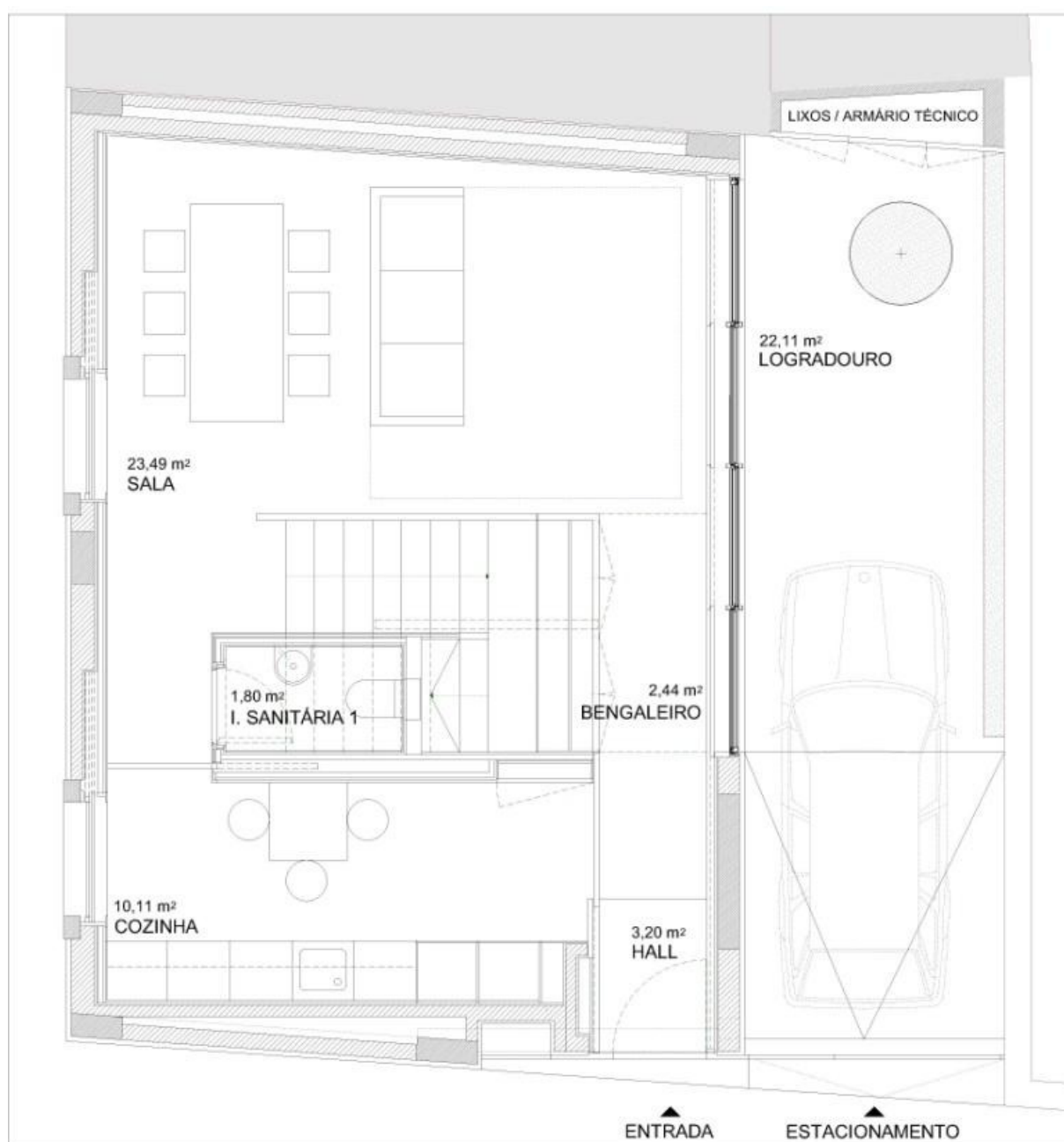
(...)

ANEXO IV
Plantas e Equipamentos do Fogo

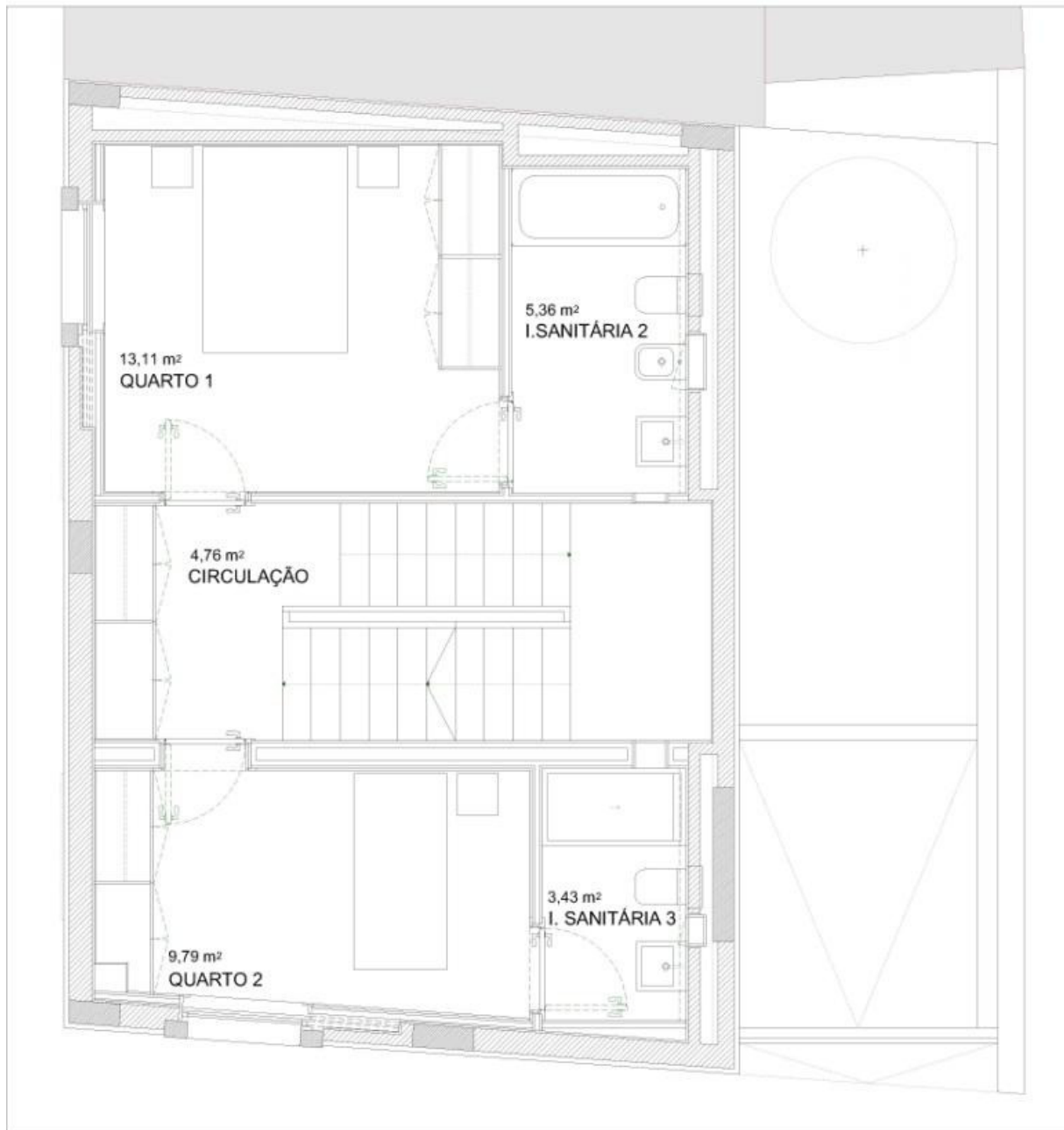
Rua das Mercês, 17

Planta (elementos móveis meramente ilustrativos):

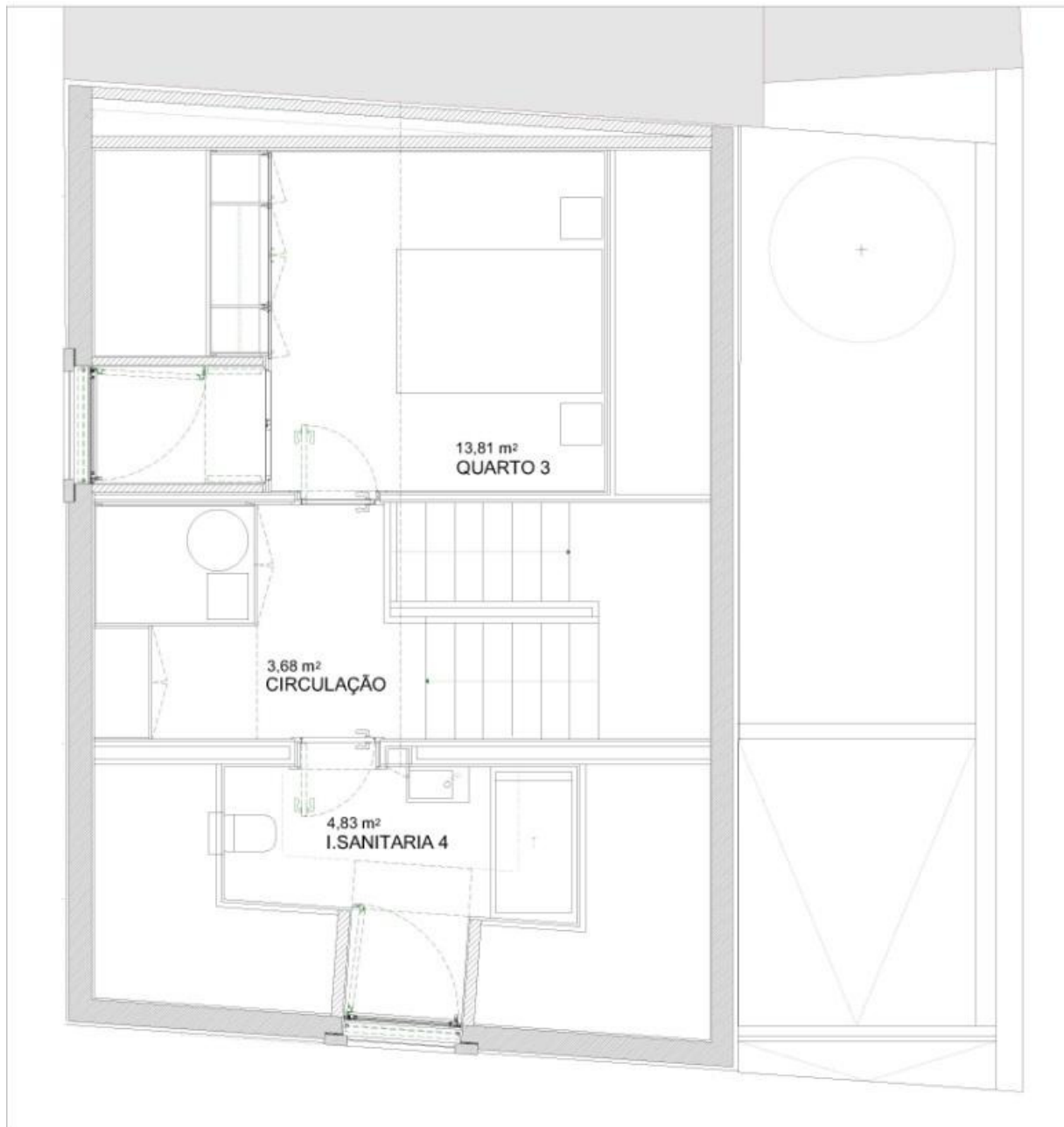
Piso 0



Piso 1



Piso 2



Equipamentos: Placa, Forno e Micro Ondas, Exaustor, Frigorífico (combinado), Máquina de Lavar Roupa, Máquina de Lavar Loixa, Toalheiros Elétricos, Caldeira, Aquecimento Central, Painéis Solares e Pré-Instalação de Ar Condicionado.