

**CONTRATO DE
ARRENDAMENTO
PARA HABITAÇÃO
PERMANENTE COM PRAZO
CERTO**

ENTRE:

Todos conjuntamente designados por Partes.

LOCADO:

--- fração autónoma, designada pela letra “?”, que corresponde ao RÉS-DO-CHÃO ESQUERDO, arrecadação no 3º piso e garagem no 2º piso, destinado a habitação, sita na Rua XXXXXXs, nº XXX, descrita na 2ª Conservatória do Registo Predial de Oeiras, sob o n.º XXX, da freguesia de Cruz Quebrada-Dafundo, inscrita na matriz predial urbana, sob o artigo n.º XXX, da união das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, o prédio onde se insere tem licença de utilização nº XXXX, emitida pela Câmara Municipal de Oeiras, em 1995-03-31 e com certificado energético número XXXXXXXXXXXX, válido até 26-09-2033.

É celebrado livremente e de boa-fé, o presente Contrato de Arrendamento Para Fim Habitacional Permanente, a Prazo Certo, que as Partes aceitam e reciprocamente se obrigam a cumprir, o qual se rege pelo conteúdo das cláusulas seguintes, e no que for omissa pela legislação aplicável (artigo 1095º do Código Civil e do NRAU, aprovado pela Lei 6/2016, de 27/02,

**FIXED-TERM LEASE FOR
PERMANENT HOUSING
PURPOSES WITHOUT**

BETWEEN:

All jointly referred to as the Parties.

LEASED:

--- autonomous fraction, designated by letter “?”, which corresponds to LEFT GROUND FLOOR, storage room on the 3rd floor and garage on the 2nd floor, intended for housing, located at Rua XXXXXX, nº XXX, described at the 2nd "Conservatória do Registo Predial" (Land Registry Office) of Oeiras, under no. XXX, of the parish of Cruz Quebrada-Dafundo, entered at the urban cadastral registry under article no. XXX, of the parish Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo, being an autonomous fraction comprised in the building with a use license, nº XXXX, issued by Oeiras City Hall, at 1995-03-31. With energy certificate number XXXXXXXXXXXX, valid until 26-09-2033.

This Fixed-term Lease for Permanent Housing Purposes is entered into freely and in good faith, which the Parties accept and reciprocally undertake to comply with, being governed by the terms set forth in the following clauses and by the applicable legislation in all that is not provided for [Article 1095 of the Civil Code and of the NRAU (New Urban Lease Regime), approved by Law no. 6/2016, of February 27, in

na sua redação atual, conferida pela Lei nº 13/2019 de 12/02).

Cláusula Primeira
(Objeto do Contrato)

1. Pelo presente contrato, a **Parte Senhoria** dá de arrendamento, à **Parte Arrendatária** que aceita, o imóvel acima descrito.
2. O locado ora dado de arrendamento destina-se exclusivamente à habitação permanente da **Parte Arrendatária e do seu agregado familiar**, não lhe podendo ser dado outro fim, salvo autorização expressa dada por escrito pela **Parte Senhoria**.
3. À **Parte Arrendatária** está vedada, a sublocação, o subarrendamento, o alojamento local, seja a que título for, a terceiros, sem autorização expressa por escrito da **Parte Senhoria**, sob pena de resolução contratual.
4. Igualmente fica expressamente proibida a hospedagem e a indústria doméstica, salvo autorização, por escrito pela **Parte Senhoria**.
5. De igual forma a **Parte Arrendatária**, fica obrigada a não produzir fumos, vapores, cheiros, calor, ruídos e outros factos semelhantes que sejam suscetíveis de prejudicar os restantes ocupantes do prédio. Devendo para o efeito a **Parte Senhoria**, caso exista, entregar o **Regulamento do Condomínio à Parte Arrendatária**.
6. É autorizado à **Parte Arrendatária**, que tenha animais domésticos, devendo para o efeito, diligenciar pelo menor distúrbio no

the current wording conferred by Law no. 13/2019, of February 12].

Clause One
(Object of the Agreement)

1. By way of this agreement, the **Landlord Party** rents to the **Tenant Party**, who accepts it, the immovable property described above.
2. The immovable property herein leased is exclusively destined to be the permanent residential housing of the **Tenant Party and his household**, no other purpose can be given to it, unless expressly authorized in writing by the **Landlord Party**.
3. The **Tenant Party** is prohibited from subletting, assigning for rental or local accommodation purposes to third parties, on any grounds whatsoever, without the express written authorization of the **Landlord Party** under penalty of contractual termination.
4. Hosting and domestic industry is also expressly prohibited, unless authorized in writing by the **Landlord Party**.
5. Additionally, the **Tenant Party** is not authorized to produce any smoke, vapours, smells, heat, noise or any other similar facts that are likely to harm the other occupants of the building. For such purpose, the **Landlord Party** must deliver the Condominium Property Rules to the **Tenant Party**, if existing.
6. The **Tenant Party** is authorized to have domestic animals, and for this purpose, they must take care of the slightest disturbance in the condominium and assume responsibility for

condomínio e assumir a responsabilidade de todos os danos que possam ser causados no locado, ou nas partes comuns do prédio. Cláusula Segunda (Duração do Contrato) O presente contrato é celebrado pelo prazo de 3 anos, com início em 1.12.2023 e termina em 30.11.2026, renovando-se automaticamente findo aquele prazo, por 3 anos, sem prejuízo do direito de as Partes se oporem à renovação, nos termos do disposto na Lei. Cláusula Terceira (Denúncia, Oposição e Renovação Automática do Contrato) 1. A Parte Senhoria, pode opor-se à renovação automática do contrato de arrendamento, mediante comunicação escrita à Parte Arrendatária, efetuada com 120 dias de antecedência mínima relativamente ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da renovação em curso, por meio de carta registada com aviso de receção 2. A Parte Arrendatária, pode opor-se à renovação automática do contrato de arrendamento, mediante comunicação escrita à Parte Senhoria, efetuada com 90 dias de antecedência mínima relativamente ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da renovação em curso, por meio de carta registada com aviso de receção. 3. A Parte Arrendatária, pode ainda, decorrido que esteja 1/3 do contrato ou da sua renovação,	all damages that may be caused in the leased area, or in the common parts of the building. Clause Two (Duration of the Agreement) This agreement is entered into for a period of 3 years, starting on 1.12.2023 and ending on 30.11.2026, with automatic renewal at the end of this period for 3 years, without prejudice to the Parties' right to oppose the mentioned renewal, pursuant to the provisions of Law. Clause Three (Termination, Opposition and Automatic Renewal of the Agreement) 1. The Landlord Party may oppose to the automatic renewal of the lease by written notice to the Tenant Party, with a minimum advance of 120 days counting from the ending date of the agreement's initial duration, or renewal in progress, by way of registered letter with acknowledgment of receipt. 2. The Tenant Party may oppose to the automatic renewal of the lease by written notice to the Landlord Party, with a minimum advance of 90 days counting from the ending date of the agreement's initial duration, or renewal in progress, by way of registered letter with acknowledgment of receipt 3. Additionally, after elapsing 1/3 of the agreement period or its renewal, the Tenant Party may also terminate it by written notice to the Landlord Party with a minimum advance of 120 (one hundred and twenty) days counting
---	---

denunciar o mesmo, mediante comunicação escrita à Parte Senhoria, efetuada em 120 (cento e vinte) dias de antecedência mínima, relativamente à data pretendida de termo, ou 30 (trinta) dias caso a Parte Senhoria, se tenha oposto à renovação do contrato. 4. A inobservância do pré-aviso referido nos números anteriores não obsta à cessação do Contrato mas obriga, ao pagamento de rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta. Cláusula Quarta (Valor, Forma e Data de Pagamento da Renda) 1. A renda mensal no primeiro ano é de €2.490,00 (dois mil quatrocentos e noventa euros). 2. A renda mensal será atualizada anualmente, de acordo com o coeficiente legal e <u>mediante pré-aviso</u> à Parte Arrendatária, nos termos estabelecidos no artigo 1077º/2 do Código Civil, verificando-se a primeira atualização um ano após a assinatura do presente contrato e as seguintes sucessivamente um ano após a atualização anterior. 3. A renda mensal vence-se no primeiro dia útil do mês anterior, a que diga respeito, e será paga pela Parte Arrendatária, através de transferência bancária para a conta com o IBAN PT50 XXXXXXXXXXXXXXXXXX, do Banco Santander Totta, S.A. 4. Com a assinatura do presente contrato a Parte Arrendatária entrega, à Parte Senhoria a quantia de €4980,00 (quatro mil, novecentos e	from the intended ending date, or a minimum advance of 30 (thirty) days if the opposition came from the Landlord Party. 4. Failure to comply with the notice referred to in the preceding paragraphs does not prevent the termination of the Agreement but creates the obligation to pay the rents corresponding to non-compliance of the advance notice period. Clause Four (Rent Amount, Way of Payment and Date of Payment) 1. The monthly rent for the first year shall be of €2,490.00 (two thousand four hundred and ninety euros). 2. The monthly rent will be updated annually, in accordance with the legal coefficient and upon prior notice to the Tenant Party, pursuant to the provisions of article 1077/2 of the Civil Code 3. The monthly rent is due on the first business day of the previous month to which it relates, and will be paid by the Tenant Party by bank transfer to the account IBAN PT50XXXXXXXXXXXXXXXXXX, of the Bank Banco Santander Totta, S.A. 4. At the time of signing this agreement, the Tenant Party delivers to the Landlord Party the amount of €4980.00 (four thousand, nine hundred and eighty euros) corresponding to
---	---

oitenta euros), respeitante à renda do mês de dezembro 2023 e janeiro de 2024, sendo que em Dezembro 2023, pagará a renda do mês de fevereiro 2024 e assim sucessivamente e entrega a quantia de €4980,00 (quatro mil, novecentos e oitenta euros), a título de caução, que se destina a garantir o pagamento de quaisquer danos ou despesas que a Parte Senhoria, venha a ter no termo deste contrato, resultantes de uma utilização imprudente do locado. 5. Em caso de mora, i.e, pagamento após o 8º dia de cada mês, a Parte Senhoria tem o direito de exigir uma indemnização igual a 20%, do montante devido, nos termos do artigo 1041º do Código Civil, ou, em alternativa, a resolver o contrato por falta de pagamento da renda nos termos legais. 6. O valor da caução mencionado no nº3 da presente cláusula, será devolvido no termo do contrato à Parte Arrendatária, até 15 dias de calendário, após vistoria ao locado por parte da Parte Senhoria e somente no caso de não ser necessário realizar quaisquer reparações ou substituições. 7. Havendo necessidade de efetuar reparações ou substituições, nos termos do número anterior, a Parte Senhoria, obriga-se a dar conhecimento à Parte Arrendatária dos orçamentos de reparação ou substituição que sejam necessárias, tendo esta	the rent of the month of December 2023 and January 2024 and, subsequently, the rent of the month of February 2024 will be delivered on December 2023, and so forth. The delivery of the amount of €4980.00 (four thousand, nine hundred and eighty euros) as a security deposit is intended to guarantee the payment of any damages or expenses that the Landlord Party may possibly incur at the end of this agreement, resulting from an imprudent use of the leased immovable property. 5. In case of late payment, that is, payment after the 8th day of each month, the Landlord Party has the right to demand a compensation of 20% of the amount due, pursuant to article 1041 of the Civil Code, or, alternatively, to terminate the agreement for non-payment of the rent under the terms provided by law. 6. The amount of the security deposit mentioned in paragraph 3 of this clause will be returned at the end of the agreement to the Tenant Party within 15 calendar days after inspection of the leased property by the Landlord Party and only in case it is not necessary to carry out any repairs or replacements. 7. If any repairs or replacements are needed under the terms of the previous number, the Landlord Party undertakes to inform the Tenant Party on the repair or replacement budgets that may be necessary, with the latter having the option of acting in substitution of the former to carry out such repairs or replacements, as needed.

a faculdade de se substituir àquela nas referidas reparações ou substituições que sejam necessárias.

Cláusula Quinta
(Obrigações e Visitas)

1. A **Parte Arrendatária**, por este ato reconhece que o ora locado tem todas as condições de habitabilidade e segurança e obriga-se pelo presente contrato a conservar e manter em boas condições de funcionamento todas as instalações de água, luz, saneamento, os vidros, os tetos, os mosaicos, azulejos, pinturas, pavimento, as portas e as paredes do locado, bem como os eletrodomésticos e mobiliário existentes no locado, e tudo o mais quanto ao mesmo diga respeito, excetuando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização.
2. Mediante pré-aviso com a antecedência nunca inferior a 72 horas, e em horário previamente acordado entre as partes, a **Parte Arrendatária** obriga-se a permitir à **Parte Senhoria**, ou pessoa que a represente, o acesso ao locado, sendo que no primeiro semestre se preveem visitas de meio dia, uma vez por mês, no segundo semestre dois dias por mês, e no último mês do contrato três meios dias, que inclui visitas para futuros arrendatários.

Cláusula Sexta
(Obras pela Parte Arrendatária)

1. A **Parte Arrendatária**, não pode fazer quaisquer obras de alteração no locado sem autorização prévia por escrito da **Parte Senhoria**.
2. A **Parte Senhoria**, somente autoriza a **Parte Arrendatária** a realizar obras de caracter urgente que se afigurem necessárias a garantir o uso e

Clause Five
(Obligations and Visits)

1. By entering into this agreement, the **Tenant Party** acknowledges that the leased autonomous fraction has all habitability and safety conditions and hereby undertakes to keep and maintain in good working conditions all water, electricity and sanitation installations, glasses, ceilings, mosaics, tiles, paintings, flooring, doors and walls, as well as appliances and furniture existing in the leased autonomous fraction and everything else related thereto, except for the wearing caused from its normal and prudent use.
2. The **Tenant Party** undertakes to allow the **Landlord Party**, or a representative, to access the leased autonomous fraction, provided there is prior notice with a minimum advance of 72 hours, and at a time previously agreed between the parties, but the Parties, agree that the visits will be half-day in the first semester, once a month, in the second semester two days a month, and in the last month of the contract, three half days, that includes visits by future tenants

Clause Six
(Works by the Tenant Party)

1. The **Tenant Party** cannot execute any alteration works to the leased property without the prior written authorization of the **Landlord Party**.
2. The **Landlord Party** will only authorize the **Tenant Party** to execute urgent works deemed

fruição do locado, desde que das mesmas, lhe seja dado conhecimento prévio. 3. Todas as obras que a Parte Arrendatária pretenda fazer, quer seja no interior ou exterior, bem como todo e qualquer tipo de benfeitorias, são exclusivamente da responsabilidade da mesma e só poderão ser realizadas, desde que previamente submetidas à apreciação da Parte Senhoria e desde que obtido o consentimento daquela por escrito. 4. A Parte Arrendatária, renuncia expressamente a um eventual direito de invocar qualquer indemnização pelas obras ou benfeitorias realizadas, ou de por elas invocar ou exercer eventual direito de retenção, que ficam, assim, a fazer parte integrante do imóvel objeto do presente contrato. sem prejuízo da Parte Senhoria, aquando da cessação do contrato, poder exigir à Parte Arrendatária o seu levantamento ou demolição, que, nesse caso, é integralmente suportado e executado pela Parte Arrendatária. 5. Não obstante dos números anteriores, a Parte Arrendatária, pode retirar as benfeitorias voluptuárias, que possam ser removíveis/levantadas, sem detrimento da fração. 6. A Parte Arrendatária, assume todos os riscos inerentes à utilização do imóvel, objeto do presente contrato, incluindo danos e sinistros que nele tenha comprovadamente origem e suportará os custos de todas as reparações decorrentes de	necessary to guarantee the use and enjoyment of the leased property if prior knowledge is received. 3. All works the Tenant Party may intend to do, whether inside or outside, as well as any type of improvements, shall be the exclusive responsibility of the Tenant Parts and can only be carried out if previously submitted to the Landlord Party and written consent is obtained. 4. The Tenant Party expressly waives any right to claim any compensation for the works or improvements carried out, or to invoke or exercise any right of retention related thereto, being thus and thereon an integral part of the immovable property object of this agreement. Nevertheless, upon termination of the agreement, the Landlord Party shall have the right to demand from the Tenant Party the respective removal or demolition, which, in such case, shall be totally at the expense and carried out by the Tenant Party. 5. Notwithstanding the preceding paragraphs, the Tenant Party is allowed to remove the style improvements made, as long as they can be removed/pulled-out without any detriment to the residential fraction. 6. The Tenant Party undertakes all risks inherent to the use of the property object of this agreement, including damages and claims that have proven to be originated therein and will bear the costs of all repairs resulting from fault

culpa ou negligência sua, de todos os componentes e/ou equipamentos do arrendado. Cláusula Sétima (Obras pela Parte Senhoria) 1. A Parte Senhoria poderá fazer obras de beneficiação que se mostrem necessárias para a conservação ou reparação do locado, sem necessitarem de qualquer autorização da Parte Arrendatária. 2. Para os efeitos do número anterior, a Parte Senhoria acordará com a Parte Arrendatária, a data e horas de realização das referidas obras, com uma antecedência mínima de 15 (quinze) dias relativamente à data das mesmas. Cláusula Oitava (Condições com o Termo do Contrato) 1. Com o termo do presente contrato de arrendamento, a Parte Arrendatária, está obrigada a entregar as chaves do locado à Parte Senhoria, para que esta, ou quem a represente, possa, ainda em data anterior ao termo do contrato, verificar o estado de conservação do imóvel. 2. A Parte Arrendatária obriga-se, com o termo do presente contrato, a entregar o locado limpo que possibilite uma imediata ocupação do mesmo, tal como o recebeu, e nas mesmas condições em que estava. 3. Caso a Parte Arrendatária, não deixe o locado devidamente limpo, sem limitar, suportará a	or negligence related to all components and/or equipment. leased. Clause Seven (Works by the Landlord Party) 1. The Landlord Party may carry out the improvement works that shall be deemed necessary for upkeeping or repairing the leased property without requiring any authorization from the Tenant Party. 2. For the purposes of the previous paragraph, the Landlord Party shall agree with the Tenant Party on the date and hours to carry out the mentioned works with a minimum advance of 15 (fifteen) days prior to their commencement date. Clause Eight (Conditions upon Termination of the Agreement) 1. Upon the expiry of this lease, the Tenant Party has the obligation to deliver the keys of the leased property to the Landlord Party, so that the latter, or respective representative, can verify the conservation status of the property, even before termination of the agreement period. 2. Upon the expiry of this agreement, the Tenant Party undertakes to deliver the leased property cleaned in such a manner that allows its immediate occupation, as received, and in the same conditions as it was. 3. If the Tenant Party fails to deliver the leased property in a cleaned condition, without limiting, the Tenant Party will bear the
--	--

despesa que a Parte Senhoria, venha a ter com a limpeza do mesmo. 4. A falta de cumprimento por parte da Parte Arrendatária, da obrigação de entrega do imóvel, nos termos do exposto no número anterior, concede à Parte Senhoria, ou a quem esta indicar, o direito de recorrer imediatamente ao processo de execução para entrega de coisa certa, nos termos do art.º 15.º do NRAU e das disposições legais do Código de Processo Civil, consideradas pertinentes, apresentando como título executivo, o presente contrato de arrendamento, acrescido do comprovativo da comunicação, legalmente prevista. 5. Caso a Parte Arrendatária, não entregue o imóvel arrendado à Parte Senhoria, no termo do presente Contrato, incorrem na obrigação de indemnizar, no valor de 100,00€ por dia, até à entrega efetiva do referido imóvel, nos termos e para os efeitos do artigo 810º. Do Código Civil.	cleaning expense later incurred by the Landlord Party. 4. Failure by the Tenant Party to comply with the obligation to deliver the property under the terms of the preceding paragraph, shall grant the Landlord Party, or the respective representative with the right to immediately file an action of Execution for payment of an amount which is certain (as designated by the official translation in the CCP), pursuant to the provisions set forth in article 15 of the <i>NRAU</i> (New Urban Lease Regime) and the legal provisions of the Code of Civil Procedure, as applicable, presenting this lease agreement as an enforceable title, plus the proof of communication, as legally provided for. 5. If the Tenant Party fails to deliver the leased property to the Landlord Party upon termination of this Agreement, the former shall have to indemnify the amount of €100.00 per day until the effective delivery of said property, under the terms and for the effects of article 810 of the Civil Code.
Cláusula Nona (Encargos e Despesas) 1. Na vigência deste contrato todos os encargos e despesas, como água, gás, luz e demais serviços, manutenção e limpeza do locado, correm por conta da Parte Arrendatária, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato. 2. A Parte Arrendatária, no termo do presente contrato, deverá mostrar à Parte Senhoria a	Clause Nine (Charges and Expenses) 1. During the period of this agreement, all charges and expenses, such as water, gas, electricity and other services, maintenance and cleaning of the leased property shall be borne by the Tenant Party, even if they come due on a date later than the term of the agreement. 2. At the end of this agreement, the Tenant Party must show the Landlord Party the last invoice

última fatura dos serviços (água, luz, gás) e respetivos comprovativos de pagamento bem como as respetivas contagens. 3. Os encargos devidos a qualquer avaria de eletrodomésticos, cuja identificação se listam no Anexo I, serão suportados pela Parte Arrendatária, devendo a mesma ser efectuada em estabelecimento que represente a respectiva marca. 4. Se tiver que, haver substituição por novos equipamentos deverá a mesma ser comunicada e aceite pela Parte Senhoria. 5. As despesas de IMI e condomínio, são por conta da Parte Senhoria. Cláusula Décima (Alterações ao Contrato) Todas e quaisquer alterações ao presente contrato implicam aceitação por ambas as partes e serão reduzidas a escrito passando a fazer parte integrante do mesmo. Cláusula Décima Primeira (Domicílio Convencionado e Notificações) 1. Para os efeitos previstos na alínea c) do nº 7 do artigo 9º do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação que lhe foi dada pelas Leis 31/2012, de 14 de agosto, e 79/2014, de 19 de dezembro e Lei 13/2019 de 12/02 ambas as partes contraentes convencionam como domicílio da	for the services (water, electricity, gas) and respective proof of payment as well as the corresponding counts. 3. Charges due to any breakdown of appliances, whose identification is listed in Annex I, shall be borne by the Tenant Party, and it must be carried out in an establishment representing the respective brand. 4. If there is a replacement for new equipment, it must be communicated and subject to the Landlord Party's acceptance. 5. The expenses of the <i>IMI</i> (Land Tax) and condominium shall be borne by the Landlord Party. Clause Ten (Amendments to the Agreement) Any changes to this agreement imply acceptance by both Parties and will be drawn up in writing and become an integral part of it. Clause Eleven (Agreed Domicile and Notifications) 1. For the purposes of article 9(7)(c) of the New Urban Lease Regime, approved by Law no. 6/2006, of February 27, as amended by Laws 31/2012, of August 14, and 79/2014, of December 19 and Law 13/2019 of February 12, both contracting parties agree that the leased property shall be the domicile of the Tenant Party. 2. For notification purposes between the parties, in the event of a change of address, the Party changing address undertakes to communicate it
--	--

Parte Arrendatária, o imóvel ora dada de locado. 2. Em caso de alteração de morada, para efeitos de notificação das partes, a Parte que alterar compromete-se a comunicá-lo à outra Parte, no prazo de 30 dias de calendário, através de carta com aviso de receção. 3. Com exceção da comunicação da alteração do valor da renda e da interpelação por falta de pagamento, que deverão ser por carta registada com aviso de receção, as demais notificações podem ser ou por carta com envio simples, para os domicílios no início referidos ou por correio eletrónico, que infra se mencionam: Parte Senhoria: e-mail: tlm: Parte Arrendatária: e-mail: tlm: Cláusula Décima Segunda (Foro Competente) 1. A partes obrigam-se a cumprir reciprocamente todas as obrigações assumidas neste contrato, e em tudo mais se aplicará a Lei Portuguesa em vigor, que declaram desde já ser a lei aplicável ao contrato. 2. Para a apreciação e decisão de todo e qualquer litígio emergente deste contrato, será territorialmente competente o Tribunal da	to the other Party within 30 calendar days and by letter with acknowledgment of receipt. 3. Except for communicating the alteration of the rent value, and the interpellation for non-payment, which must be carried out by registered letter with acknowledgment of receipt, the remaining notifications may be or by letter with simple mail post, to the addresses above indicated or by the following e-mail addresses: Landlord Party: E-mail: Mobile phone: Tenant Party: E-mail: Mobile phone: Clause Twelve (Competent Jurisdiction) 1. The parties undertake to reciprocally comply with all obligations assumed under this agreement. Everything else shall be governed by the Portuguese Law in force, which they hereby declare being the legislation applicable to this agreement. 2. The Court of the location of the leased property will be territorially competent to assess and decide on any disputes arising from this agreement, which jurisdiction is herein agreed by the Parties, expressly waiving any other. 3. In case of doubt or discrepancy as to the
--	--

localização do locado, foro que as Partes convencionam com expressa com renúncia a qualquer outro. 3. Em caso de divergência entre o original em português e a tradução em inglês, prevalecerá a versão original em língua portuguesa. Cláusula Décima Terceira (Recheio) 1- O presente contrato incide igualmente sobre todo o recheio incluído no locado, destinando-se igualmente ao gozo do arrendatário, devendo, o mesmo ser utilizado e restituído no mesmo estado em que foi recebido, aquando da celebração do presente contrato, que globalmente estabelecem as partes como Bom, ressalvadas as deteriorações normais e inerentes a uma prudente utilização, que estão em lista anexa a este contrato. 2- A Parte Arrendatária, reconhece e aceita que a Parte Senhoria, não será responsabilizada por quaisquer danos, resultantes nomeadamente de furtos/roubos, ou qualquer outro motivo, que se venham a verificar na fração. Todos os Contraentes, aceitam o presente contrato nos termos exarados e obrigam-se a cumprir reciprocamente as obrigações assumidas no presente contrato que é celebrado em duas vias, sendo um exemplar destinado a cada contraente, devendo o mesmo ser depositado no Portal das Finanças, e pago o Imposto de Selo referente ao n.º 2 da Tabela de Imposto de Selo. Feito, em xxxxx de 2023 PARTE SENHORIA	meaning of the clauses, it shall prevail the meaning of the Portuguese text. Clause Thirteen (Contents) 1-This agreement also covers all the contents included in the leased property, which are also intended to be used by the tenant and must be used and returned in the same condition as received upon entering into this agreement, which condition the Parties establish to be globally Good, except for the normal deteriorations inherent to a prudent use, which are listed attached to this contract. 2-The Tenant Party, acknowledges and accepts that the Landlord Party will not be held responsible for any damages, resulting from thefts/robberies, or any other reason, that may occur in the fraction. All Contracting Parties accept this agreement under the terms drawn up and undertake to reciprocally comply with the obligations assumed in the present agreement, which is entered into in two copies, with a copy for each contracting party, which must be deposited in the Tax Authority Portal ("<i>Portal das Finanças</i>"), also paying the amount of the Stamp Duty referring to no. 2 of the Stamp Duty Table. Drawn up on the xxxxth of xxxxx of 2023 LANDLORD PARTY _____ TENANT PARTY A _____
--	--

PARTE ARRENDATÁRIA

A

B

B