


GUIA ORIENTADOR

ARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO NO ÂMBITO DA INTEGRAÇÃO DE MIGRANTES





De acordo com o nº 1 do artigo 2º da Lei de Bases da Habitação e em conformidade com o nº 1 do artigo 65º da Constituição da República Portuguesa:

“Todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde”.

01

VANTAGENS DA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE ARRENDAMENTO

- Torna o processo de arrendamento mais justo e transparente para o inquilino e para o senhorio;
- Deve ser feito por escrito e assinado por ambas as partes;
- Traz benefícios fiscais tanto para o senhorio como para o inquilino.

02

DEVERES DO SENHORIO:

- Realização de obras no imóvel (de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação);
- O pagamento das despesas de condomínio e manutenção de áreas comuns do imóvel, salvo acordo em contrário;
- Ao longo da vigência do contrato deve garantir a manutenção das condições de habitabilidade do imóvel, idênticas às existentes aquando da celebração do mesmo;
- Em caso de venda, deve dar preferência ao inquilino, se este tiver contrato de arrendamento e desde que resida na casa há mais de três anos;
- Deve compensar o inquilino se este efetuar obras por sua conta, de forma legal e de boa fé, durante a vigência do contrato;
- No ato do pagamento da renda deve emitir o respetivo recibo;
- Deve informar por escrito o inquilino sobre as suas obrigações legais, incluindo as alterações ao contrato e ao valor da renda.

03

DIREITOS DO SENHORIO:

- Tem o direito a receber a renda contratualizada mensalmente;
- A renda deverá ser ajustada aos valores de mercado e, anualmente, à taxa de inflação;
- Pode denunciar o contrato de arrendamento e pedir a desocupação do imóvel se precisar dele para habitação permanente;
- Tem o direito de reaver o seu imóvel no estado em que o arrendou, e para se proteger tem o direito a pedir uma caução.

04

DEVERES DO INQUILINO:

- Permanecer informado e atualizado sobre a totalidade dos seus deveres e direitos previstos legalmente;
- Efetuar mensalmente e dentro do prazo legal o pagamento da renda e do condomínio, caso esteja estipulado no contrato de arrendamento;
- Cumprir a finalidade do arrendamento (se alugar uma garagem deve usá-la como tal);
- Permitir que o senhorio visite o imóvel, facilitando-lhe a realização de intervenções e reparações necessárias e urgentes;
- Avisar o proprietário do imóvel sempre que esteja em causa a integridade do mesmo;
- Manter o imóvel em perfeitas condições, até ao momento de o entregar novamente ao senhorio;
- Respeitar a lei, não subalugando o imóvel sem autorização do senhorio.

05

DIREITOS DO INQUILINO:

- Em caso de venda da habitação, tem preferência sobre a mesma desde que nela habite há três ou mais anos;
- A cancelar/denunciar o contrato de arrendamento antes da data de termo, dentro do prazo legal estipulado para o efeito e indicado no contrato (entre 60 a 120 dias antes da saída);
- A proceder a reparações de carácter urgente no imóvel, se tiver efetuado por escrito comunicação ao senhorio e este não responder;
- A proceder a pequenas intervenções na habitação, tais como: colocar estantes, furar as paredes para colocar quadros, etc.

06

REGRAS DE BOA VIZINHANÇA:

- Não produza ruídos entre as 23h00 e as 7h00 horas da manhã;
- Modere o som dos seus aparelhos de rádio, TV, aparelhagens, etc.;
- Evite provocar outros ruídos como martelar, arrastar objetos pesados, bater com as portas, etc.;
- Acondicione bem o lixo em sacos próprios e deposite-os nos locais indicados para o efeito;
- Cumprimente os seus vizinhos;
- Em caso de festa familiar ou de qualquer obra de reparação tenha o cuidado de avisar os seus vizinhos.

07

CONSERVE OS ESPAÇOS COMUNS PARA O BEM ESTAR DE TODOS. COMO?

- Participe na limpeza das entradas, escadas, etc, e mantenha-as limpas;
- Colabore na conservação das zonas exteriores;
- Utilize apenas os locais adequados ao estacionamento do seu automóvel ou velocípedes.

Links úteis:

www.mun-montijo.pt
(Centro Local de Apoio à Integração do Migrante (CLAIM))

www.seg-social.pt
www.portaldasfinancas.pt
www.acm.gov.pt

Atenção:

A leitura deste folheto não dispensa a consulta da legislação em vigor em matéria de arrendamento.

Para qualquer informação contacte:

A Divisão de Desenvolvimento Social e Promoção da Saúde - DDSPS
Rua José Joaquim Marques nº 124
2870 - 348 MONTIJO
Telef: 21 232 77 39

Horário:

De segunda a sexta das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 17h30