



EDITAL n.º38/2016

Álvaro dos Santos Amaro, Presidente da Câmara Municipal da Guarda, ao abrigo da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (ratificada pela Declaração de Ratificação n.º 46-C/2013, de 01.11.2013, e pela Declaração de ratificação n.º 50-A/2013, de 11.11.2013, e alterada pela Lei n.º 25/2015, de 30 de março, pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, e pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março, em sua reunião ordinária de 13/06/2016, deliberou atribuir habitações em regime de arrendamento apoiado mediante Concurso por Inscrição, ao abrigo do disposto nas alíneas v) e dd) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei acima mencionada, em conjugação com o disposto nos artigos 7.º e 10.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social (publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 113, de 16.06.2014, como Edital n.º 516/2014, de 16 de junho, em vigor na parte em que se harmoniza com a nova lei.-----

A informação relativa ao procedimento concursal, nomeadamente, as CONDIÇÕES DE ACESSO, constantes do Anexo I, está disponível na página do Município, www.mun-guarda.pt, e na sede da Câmara Municipal da Guarda, sita na Praça do Município, na Guarda, durante o horário normal de expediente (das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30).-----

A LISTAGEM DAS HABITAÇÕES disponíveis para atribuição, assim como os CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO dos candidatos, com exclusão de qualquer menção a dados pessoais e atualizadas permanentemente, constantes, respetivamente, do Anexo II e do Anexo III, estão disponíveis na página do Município, www.mun-guarda.pt, bem como afixadas na sua sede, sita na Praça do Município, na Guarda, durante o seu horário de funcionamento (dias úteis, das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h30).-----

A minuta do contrato de arrendamento, a outorgar, consta como Anexo IV.-----
Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume.-----

E eu, *Alfredo Madeira*, Chefe de Divisão de Educação, Ação Social e Juventude, o subscrevi.---

Paços do Concelho da Guarda, 6 de Julho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal da Guarda

Álvaro dos Santos Amaro

**FICHA DE INSCRIÇÃO**

Habitação Social - Ação Social

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

N.º de entrada

N.º Ficha

1. Tipologia da Habitação T0 T1 T2 T3 T4 **2. IDENTIFICAÇÃO:**

Nome (completo)

Morada (completa)

Localidade Código Postal

Telefone Telemóvel E-mail

Data de Nascimento Naturalidade

Nacionalidade

Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão/Outro (estrangeiros)

Data de Validade N.º de Contribuinte

Habilitações Literárias:

3. SITUAÇÃO PERANTE O EMPREGO:

Empregado por conta de outrem

Desempregado

Empregados por conta própria

Outra situação

Em caso de outra situação. Qual?

4. COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR:

Nome:	Parentesco:	Dt. de Nasci.:	Profissão:	Rendimento:
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

5. MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO:**5.1 Tipo de Alojamento:**Sem alojamento Partes de edificações Aloj. Em barraca, roulotte ou outro Edificações **5.2 Motivo do pedido de Habitação:**Falta de habitação Cond. De habitabilidade e salubridade deficientes Outro motivo
Alojamento desadequado **5.3 Estado de conservação da habitação atual:**Insuscetível de reparações Necessita de grandes reparações
Não necessita de reparações Necessita de pequenas reparações **5.4 Tempo de residência no concelho:**Mais de 15 anos De 10 a 15 anos De 5 a 10 anos Menos de 5 anos **5.5 Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%:**Dois ou mais elementos 1 elemento Sem elementos **5.6 Tipo de Família:**Monoparental com menores Família numerosa Pessoa só com 65 anos ou mais
Casal só com 65 anos ou mais Outros tipos de família **5.7 Pessoas com idade ativa com incapacidade para o trabalho:**2 ou mais elementos 1 elemento Sem elementos **5.8 Situações especiais:**Famílias insolventes Habitação penhorada Ação de despejo **5.9 Existência de menores em risco e cumprimento do acordo:**4 ou mais menores 2 a 3 menores 1 menor **5.10 Vítimas de violência doméstica e processo:**Vítimas de violência doméstica **5.11 Taxa de Esforço**> de 30% 20% a 40% 40% a 60% 60% a 80% 80% a 100% Mais de 100% **5.12 Escalões de rendimento per capita em função do IAS**0 a 20% 20% a 40% 40% a 60% 60% a 80% 80% a 100% Mais de 100%

A PREENCHER PELOS SERVIÇOS

Verifiquei:

Data:

NOTA: A Câmara Municipal da Guarda - Ação Social garante a estrita confidencialidade no tratamento dos seus dados. Estes não serão partilhados com terceiros e serão utilizados apenas para os fins diretamente relacionados com a habitação social em que se inscreve.



Atribuição de habitação em regime de arrendamento apoiado

Anexo 1

CONDIÇÕES GERAIS DE ACESSO

1 — Pode aceder à atribuição de habitações em regime de arrendamento apoiado quem cumulativamente:

- a) Tenha nacionalidade portuguesa ou qualquer outra nacionalidade desde que com título válido de permanência em território português;
- b) Não esteja abrangido por nenhuma das situações de impedimento previstas na Lei 81/ 2014 de 19 de dezembro bem como no Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social.

Impedimentos à obtenção de habitação em regime de arrendamento apoiado:

- 1 - Ser proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação;
- 2 - Estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais;
- 3 - Ter beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de Programas de Realojamento.

- As situações previstas no n.º 1 e 2, podem não constituir impedimento, se até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita a prova da sua cessação. Ainda no respeitante ao n.º 1, sempre que seja invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional, ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Seção da Ação Social da Câmara Municipal da Guarda avaliar a situação e decidir sobre a possibilidade de acesso deste agregado à atribuição de habitação.

4 - Fica impedido de aceder a uma habitação no regime de arrendamento apoiado por um período de 2 anos:

- a) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que, para efeito de atribuição ou manutenção de uma habitação em regime de arrendamento apoiado, preste declarações falsas ou omita informação relevante;



- b) O arrendatário ou o elemento do agregado familiar do arrendatário que ceda a habitação a terceiros a qualquer título, total ou parcialmente, de forma gratuita ou onerosa;
- c) A pessoa que tenha ocupado ilicitamente ou tenha sido sujeita a despejo de uma habitação social detida por entidades das administrações direta e indireta do Estado, das regiões autónomas, das autarquias locais, do setor público empresarial e dos setores empresariais regionais, intermunicipais e municipais, que por elas sejam arrendadas ou subarrendadas com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.
- d) O impedimento relativo a um dos membros do agregado familiar é extensivo a todos os seus membros.

Formalização da inscrição:

1. A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega na sede da Câmara Municipal da Guarda, sita na Praça do Município, Guarda, do formulário adequado e devidamente preenchido. O formulário encontra-se disponível na página do Município em www.mun-guarda.pt em suporte digital e na sede da Câmara Municipal da Guarda em suporte papel.
 2. O formulário de inscrição deve ser acompanhado obrigatoriamente dos documentos constantes no artigo 8.º do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social.
- d) Ação Social do Município pode, a todo o tempo, solicitar aos candidatos e demais elementos do agregado esclarecimentos complementares, para a instrução ou atualização dos respetivos processos.

A atribuição das habitações em regime de arrendamento apoiado efetua-se mediante **Concurso por Inscrição**, de acordo com o previsto na Lei 81/ 2014 de 19 de dezembro, e do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social, publicado no 2.º Série do Diário da República, a 16 de julho de 2014.

O Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social, pode ser consultado na sede da Câmara Municipal da Guarda em suporte papel, encontrando-se igualmente disponível na página do Município www.mun-guarda.pt.



(Anexo 2)

Listagem das habitações disponíveis para atribuição

[alínea c) do n.º 2 do artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19.12]

As habitações disponíveis para o presente concurso são as que constam do quadro seguinte:

Tipologia	Área útil (m2)	Morada
T1	64m2	Quinta das Casetas, casa n.º 1 – r/c Esq. Bairro da Nossa Senhora de Fátima 6300 – 821 Guarda
T1	64m2	Quinta das Casetas, casa n.º 1 – r/c Dtº Bairro da Nossa Senhora de Fátima 6300 – 821 Guarda
T2	94 m2	Casa Antiga Cantina r/c Dtº Rio Diz 6300 – 855 Guarda



(Anexo 3)

Critérios de seleção e atribuição

Os critérios de hierarquização e de ponderação de candidaturas previstas no artigo 12.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro são os constantes no Anexo 1 ao Regulamento Municipal da Atribuição de Habitação Social, publicado no 2.º Série do Diário da República, a 16 de julho de 2014:

MATRIZ DE CLASSIFICAÇÃO

Definições	Variáveis	Categorias	Pontos	Ponderação
<p>Sem Alojamento — Incluem-se nesta categoria os indivíduos que não possuem qualquer alojamento, pernoitando em locais públicos, prédios devolutos, Centros de Acolhimento Noturnos, carros ou em tendas, designados Sem-abrigo.</p> <p>Alojamento em barraca, roulotte ou outro — Incluem-se nesta categoria os alojamentos de carácter precário, nomeadamente: barraca, roulotte ou outro.</p> <p>Partes de edificações — Incluem-se nesta categoria as residências em lar, centro de acolhimento, pensão, quarto, parte da casa, estabelecimento prisional ou outro.</p> <p>Edificações — Incluem-se nesta categoria as habitações em casa arrendada, casa de função, casa emprestada ou outra.</p>	Tipo de Alojamento	Sem Alojamento	12	3
		Alojamento em barraca, roulotte ou outro	9	
		Partes de edificações	6	
		Edificações	0	

<p>Falta de habitação — Consideram-se as situações em que o agregado familiar não tem qualquer tipo de habitação por perda de alojamento por derrocada, por decisão judicial decorrente de ação de despejo ou execução de hipoteca, ou por cessação do período de tempo estabelecido para a sua permanência em estabelecimento coletivo, casa emprestada ou casa de função.</p> <p>Condições de habitabilidade e salubridade deficientes — incluem-se nesta categoria as situações de habitações a necessitar de intervenção (paredes, telhados, pinturas).</p> <p>Considera-se Alojamento desadequado quer aquele que não se adequa à mobilidade dos ocupantes quer aquele que se encontra em sobrelotação</p> <p>Outro motivo</p>	<p>Motivo do Pedido de Habitação.</p>	<p>Falta de habitação</p> <p>Condições de habitabilidade e salubridade deficientes</p> <p>Alojamento desadequado (mobilidade, sobrelotação)</p> <p>Outro motivo</p>	<p>10</p> <p>8</p> <p>6</p> <p>0</p>	<p>1,5</p>
<p>Casa degradada, sem qualquer possibilidade de recuperação.</p> <p>Casa com necessidade de grande intervenção ao nível dos telhados, portas, canalizações.</p> <p>Casa com necessidade de pequenas intervenções ao nível de pintura, tetos, portas, janelas.</p>	<p>Estado de conservação da habitação atual</p>	<p>Insuscetível de reparações</p> <p>Necessita de grandes reparações</p> <p>Necessita de pequenas reparações</p> <p>Não necessita de reparações</p>	<p>10</p> <p>5</p> <p>1</p> <p>0</p>	<p>3</p>
<p>Avalia a ligação de um agregado familiar à Guarda em função do número de anos. Privilegiam-se os agregados familiares que residem há mais tempo no concelho da Guarda.</p>	<p>Tempo de residência no concelho.</p>	<p>Mais de 15 anos</p> <p>De 10 a 15 anos</p> <p>De 5 a 10 anos</p> <p>Menos de 5 anos</p>	<p>8</p> <p>6</p> <p>4</p> <p>1</p>	<p>0,8</p>
<p>Consideram-se pessoas com doença ou deficiência, com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60 % mediante a apresentação certificado de incapacidade multiusos permanente, desde que se encontrem em idade ativa. Considera-se idade ativa os indivíduos com idades compreendidas entre os 16 anos e os 65 anos de idade.</p>	<p>Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %.</p>	<p>2 ou mais elementos.</p> <p>1 elemento</p> <p>Sem elementos</p>	<p>8</p> <p>6</p> <p>0</p>	<p>1,6</p>

<p>Consideram-se, famílias monoparentais aquelas que são constituídas por menores que vivem em economia comum com um parente ou afim.</p> <p>Consideram-se, famílias numerosas aquelas que são constituídas por progenitores e 3 ou mais filhos dependentes.</p> <p>Consideram-se os agregados constituídos por um único indivíduo com idade igual ou superior a 65 anos.</p> <p>Consideram-se os agregados constituídos por casal com idade média igual ou superior a 65 anos</p> <p>Restantes agregados familiares</p>	Tipo de Família	Monoparental com menores	8	0,8
		Família numerosa (com 3 ou mais dependentes).	6	
		Pessoa só com 65 anos ou mais	6	
		Casal só com idade superior a 65 anos.	4	
		Outros tipos de famílias	0	
<p>Consideram-se os indivíduos em idade ativa que, por motivo de doença ou deficiência se encontrem em situação de incapacidade de forma permanente para o trabalho. Incluem-se nesta variável os indivíduos que auferem pensão de invalidez ou pensão social de invalidez.</p>	Pessoas em idade ativa com incapacidade para o trabalho	2 ou mais elementos	6	0.8
		1 elemento	4	
		Sem elementos	0	
<p>Agregados familiares com processos de insolvência.</p> <p>Agregados com a habitação penhorada.</p> <p>Famílias com ações de despejo.</p>	Situações especiais	Famílias insolventes	3	0,5
		Habitação penhorada	2	
		Ação de despejo	1	
Agregados familiares acompanhados pela CPCJ e com menores em risco.	Existência de menores em risco	4 ou mais menores	3	1
		2 a 3 menores	2	
		1 menor	1	
Vítimas de violência doméstica a residir em Casa Abrigo e com processo a correr em Tribunal.	Vítimas	Vítimas de violência doméstica	2	1
Relação renda da habitação atual face aos rendimentos do agregado familiar.	Taxa de Esforço	> de 30 %	9	2,5
		De 20 % a 30 %	6	
		De 14 % a 20 %	3	
		< de 14 %	0	

<p>O cálculo do rendimento mensal <i>per capita</i>, que dá origem aos escalões tem por base o rendimento mensal corrigido, sendo que para efeitos de determinação deste último se utiliza o rendimento mensal bruto do agregado, definido na alínea e) do artigo 4.º do presente regulamento.</p>	<p>Escalões de rendimento <i>per capita</i> em função do IAS</p>	[0 a 20 %]	25	<p>3,5</p>
		[20 % a 40 %]	20	
		[40 % a 60 %]	15	
		[60 % a 80 %]	10	
		[80 % a 100 %]	5	
		Mais de 100 %	0	



(Anexo IV)

Minuta de contrato de arrendamento apoiado para habitação¹

Considerando que:

- a) O arrendatário preenche os requisitos legais que lhe permitem o acesso à habitação enquanto beneficiário do regime de renda apoiada;
- b) O Município da Guarda é legítimo proprietário do fogo, que se encontra livre e desocupado de pessoas e coisas e em perfeitas condições de uso e habitabilidade;
- c) O contrato de arrendamento apoiado tem por finalidade satisfazer as necessidades habitacionais permanentes e efetivas do arrendatário e do seu agregado familiar.

Entre:

Senhorio: "Município da Guarda", Pessoa Coletiva n.º 501 131 140, neste ato representado por (nome), no uso de (poderes próprios, delegados ou subdelegados, ou em substituição e identificação das decisões delegatórias de poderes), ao abrigo da al. f) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com os necessários poderes para o ato, adiante designado "Município" ou por "senhorio",

e

Arrendatário (s): (nome), (estado civil), com o NIF (n.º e contribuinte) e com o NIC (número do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade), e (nome), (estado civil), com o NIF (n.º e contribuinte) e com o NIC (número do Cartão de Cidadão ou do Bilhete de Identidade), doravante designados "arrendatário",

é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento apoiado para habitação, cuja minuta foi aprovada na Reunião da Câmara Municipal de (data), que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto do Contrato

¹ Minuta de contrato de arrendamento apoiado para habitação que foi aprovado na Reunião Ordinária da Câmara Municipal da Guarda de 10 de fevereiro de 2016, a que dizem respeito o artigo 12 e 18 da Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro.

1 – O Município, na qualidade de legítimo proprietário, arrenda o fogo municipal destinado a habitação social, com a tipologia T _____, sito na Rua (identificação da rua), (Código Postal), freguesia da Guarda, Cidade da Guarda, com o artigo matricial urbano n.º (número), registado na Conservatória de Registo Predial da Guarda sob o artigo urbano n.º (número), sob o Regime de Arrendamento Apoiado.

2 – O presente contrato destina-se exclusivamente ao uso habitacional do arrendatário e do seu agregado familiar que é composto pelos elementos:

_____ (Identificação), com o NIF (número de identificação fiscal), seu _____ (grau de parentesco);

_____ (Identificação), com o NIF (número de identificação fiscal), seu _____ (grau de parentesco).

3 – O Município dá de arrendamento ao arrendatário, que por sua vez toma de arrendamento, o fogo cuja tipologia, descrição, estado e lista de equipamentos de que está dotado e que constam do Anexo I, encontrando-se no estado descrito no referido anexo, nas condições previstas no presente contrato.

Cláusula 2.ª

Prazo do Contrato

1 - O presente contrato de arrendamento apoiado é celebrado pelo prazo de 10 anos, com início a partir da data da assinatura do presente contrato.

2 - Findo o prazo do arrendamento, o contrato renova-se, automaticamente, por períodos sucessivos de dois anos, se não for oposta a sua renovação por qualquer das partes, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 19.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, ou não haja cessado ao abrigo das disposições constantes nas cláusulas do presente contrato.

3 – O Município pode opor-se à renovação do contrato quando, nos três anos que antecedem o termo do contrato ou a sua renovação, o arrendatário, cumulativamente, esteja a pagar uma renda igual ou superior à renda máxima permitida e se tal resultar numa taxa de esforço igual ou inferior a 15 % do rendimento mensal corrigido do agregado familiar do seu arrendatário.

Cláusula 3.ª

Valor inicial, atualizações e revisões da renda apoiada

1 – O valor da renda apoiada inicial é de ___€ (por extenso), fixada nos termos do regime legal aplicável aos arrendamentos apoiados para habitações urbanas, anualmente atualizável.

2 – O valor real da renda do fogo, sem a aplicação do regime de arrendamento apoiado, seria de _____€ (por extenso), atualmente.

3 – A renda devida pelo arrendatário pode ser atualizada anualmente nos termos do n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil, de acordo com os coeficientes de atualização que vigorem.

4 – A renda pode ser revista a pedido do arrendatário nas situações de:

a) Alteração na composição ou nos rendimentos do agregado familiar, devendo o arrendatário comunicar o facto ao senhorio no prazo máximo de 30 dias a contar da data da ocorrência;

b) Aplicação da correção nos casos de superveniência de situações de incapacidade igual ou superior a 60 % ou de idade igual ou superior a 65 anos relativas a qualquer elemento do agregado familiar.

5 - A revisão da renda por iniciativa do senhorio com os fundamentos indicados no número anterior pode ocorrer a todo o tempo.

6 - A reavaliação pelo senhorio das circunstâncias que determinam o valor da renda é feita trianualmente em função do rendimento mensal corrigido do agregado familiar.

7 - A renda atualizada ou revista nos termos dos números anteriores é devida no segundo mês subsequente ao da data da receção, pelo arrendatário, da comunicação do senhorio com o respetivo valor.

Cláusula 4.ª

Deveres de informação e de comunicação do arrendatário:

1 – Cabe ao arrendatário com contrato de arrendamento apoiado efetuar as comunicações e prestar as informações ao senhorio obrigatórias nos termos da lei, designadamente as relativas a impedimentos e à composição e rendimentos do seu agregado familiar.

2 - O arrendatário deve entregar ao Município a declaração atualizada dos rendimentos e elementos de identificação do respetivo agregado familiar bem como os demais elementos que este solicite e se mostrem adequados e necessários à verificação das circunstâncias que determinam a revisão da renda, no prazo máximo de 30 dias a contar da correspondente notificação.

3 - Quando da revisão da renda resulte o seu aumento e as comunicações do arrendatário tenham sido realizadas fora dos prazos previstos no número anterior ou no n.º 4 da Cláusula anterior, o senhorio pode exigir-lhe o pagamento do montante correspondente ao dobro da diferença entre a renda paga e a renda que seria devida desde a data da alteração.

4 – A falta de entrega dos elementos previstos no número 2, por parte do arrendatário, constitui causa de resolução do contrato de arrendamento apoiado pelo senhorio e torna exigível a desocupação e despejo imediato.

5 – O arrendatário desde já presta o seu consentimento para que o Município consulte documentos administrativos, incluindo noutras entidades públicas, para efeitos de revisão da renda apoiada, nos termos do disposto no artigo 28.º-A que foi aditado ao Decreto-Lei n.º 135/99, de 22 de Abril pelo Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de Maio.

Cláusula 5.ª

Tempo, lugar e forma de pagamento da renda

A primeira renda vence-se no primeiro dia útil do mês a que respeita, vencendo-se cada uma das restantes no primeiro dia útil de cada mês subsequente e deverá ser paga até ao oitavo dia útil, na Tesouraria do Município da Guarda ou através de débito em conta ou de transferência bancária.

Cláusula 6.ª

Mora no pagamento da renda

1 - Findo o prazo previsto na cláusula anterior, tem o Município direito a exigir além do pagamento da renda em atraso:

a) Caso a renda seja paga até ao final do mês, uma indemnização calculada de acordo com a taxa de juro de mora prevista no Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de março, alterado pela Lei n.º 3 -B/2010, de 28 de abril e pelo Decreto-Lei n.º 32/2012, de 13 de fevereiro, que vigore à data da mora;

b) Findo o prazo previsto na alínea anterior, além da renda, tem o direito de exigir uma indemnização igual a 50% do valor da mesma.

2 – A mora no pagamento da renda por período igual ou superior a três meses confere o direito ao Município de resolver o presente contrato por incumprimento.

Cláusula 7.ª

Uso habitacional permanente, exclusivo e efetivo

1 – O fogo municipal indicado no número um da cláusula primeira do presente contrato destina-se exclusivamente à habitação permanente do arrendatário e do seu agregado familiar, cuja composição consta no número dois da cláusula primeira, não lhe podendo ser dado outro fim, quer pelo arrendatário, quer por qualquer membro do seu agregado familiar.

2 – É proibida a hospedagem ou qualquer forma de cedência a qualquer título dos direitos deste arrendamento, total ou parcial, onerosa ou gratuita, temporária ou permanente, nomeadamente a cessão da posição contratual, a permuta, o comodato, o subarrendamento, sob pena de resolução do mesmo pelo Senhorio.

3 – Mediante requerimento devidamente fundamentado, apresentado pelo arrendatário, pode o Município autorizar a permanência de pessoa distinta do agregado familiar, na habitação, durante um período alargado mas sempre a título transitório e precário, com eventuais efeitos na determinação da revisão da renda.

4 – A autorização prevista no número anterior caduca no termo do prazo para que foi concedida, podendo ser revogada a todo o tempo por parte do senhorio.

5 – O arrendatário e o seu agregado familiar devem manter no locado a sua habitação permanente e efetiva, devendo ocupá-lo no prazo máximo de 30 dias contados da data da assinatura do presente contrato.

Cláusula 8.ª

Despesas e encargos

1 - Estão a cargo do arrendatário todas as despesas e encargos correntes com o uso e fruição da habitação.

2 - Incluem-se nas despesas e encargos previstos no número anterior além da limpeza e manutenção, os consumos de serviços públicos essenciais como água, energia, gás, telecomunicações e os demais que estão previstos na Lei

n.º 23/96, de 26 de Julho, na redação que lhe foi conferida pelas Leis n.ºs 10/2013, de 28 de janeiro, 44/2011, de 22 de junho, 6/2011, de 10 de março, 24/2008, de 02 de junho e 12/2008, de 26 de fevereiro.

3 – Após a assinatura do presente contrato devem os contratos previstos nos números anteriores serem efetuados em nome do arrendatário.

4 - O arrendatário obriga-se a conservar, no estado em que atualmente se encontram, as instalações e canalizações de água, eletricidade, esgotos, paredes, pavimentos, pinturas e vidros, bem como os equipamentos e demais bens

móveis existentes no locado, que estão arrolados no Anexo I ao presente contrato, correndo por sua conta todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua.

Cláusula 9.ª

Benfeitorias

1 - O arrendatário deverá manter o espaço mencionado na cláusula primeira em perfeito estado de asseio, conservação e segurança.

2 - Quaisquer obras de conservação ou beneficiação serão sempre executadas por conta do arrendatário, e carecem de autorização prévia do Município, ficando desde logo integradas no local arrendado, encontrando-se as reparações urgentes, desde já autorizadas.

3 - Finda a ocupação, nenhuma obra poderá ser levantada, não tendo o arrendatário direito a qualquer indemnização ou compensação nem podendo alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

4 - No caso de violação do disposto no número dois, o arrendatário poderá ser notificado para repor, em prazo certo, o arrendado no seu estado anterior à alteração.

5 - Se o não fizer, poderá o Município resolver o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do arrendatário pelas despesas que, para aquele fim, tiverem de ser efetuadas.

6 - Fora dos casos previstos no artigo 1036.º do Código Civil o arrendatário é equiparado ao possuidor de má-fé quanto a benfeitorias que haja feito na coisa arrendada.

7 - As benfeitorias, quando autorizadas, poderão ser retiradas finda a ocupação se não fizerem parte integrante do prédio.

8 - No caso previsto no número anterior, o arrendatário deverá assegurar a reposição da fração habitacional no estado anterior à sua alteração.

Cláusula 10.ª

Cessação

1 – Sem prejuízo de outras causas previstas na lei, constituem causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado:

a) A permissão de permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a um mês, salvo se o senhorio o tiver autorizado;

b) Não uso da habitação, falta de ocupação e de residência permanente no fogo habitacional, salvo nos casos previstos na lei;

c) A verificação de uma das situações de impedimento, nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

d) A não comunicação ou não prestação de informações relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar, no prazo que lhe for fixado;

e) Prestação, pelo agregado familiar, de falsas declarações ou omissão dolosa de informação sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para a formação do contrato de arrendamento apoiado, ou para a manutenção, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis nos termos legais;

f) A alteração significativa das condições de natureza económica do agregado familiar e que constituíram o pressuposto determinante da atribuição da fração habitacional em termos tais que torne injustificada a manutenção do arrendamento;

g) Oposição reiterada à realização de exame ou vistoria do fogo por parte do Município;

h) Oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;

i) A realização de obras na habitação sem que para tal tenha existido prévia autorização;

j) Fazer obras que impliquem alteração da disposição interna das divisões, incluindo remoção de portas, janelas ou partes de mobiliário ou equipamentos fixos, ou que impliquem qualquer modificação do exterior;

k) Mora no pagamento das rendas por período superior a três meses;

l) Utilizar o fogo para quaisquer outros fins que não o de sua habitação ou de seu agregado familiar.

2 – Constituem, ainda, causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado a violação reiterada e grave das regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes de regulamento que exista ou que venha a ser aprovado pelo condomínio, nomeadamente:

a) Causar incómodos a terceiros, não garantindo o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

b) Não cumprir as condições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em matéria de evacuação de cheiros, fumos e de gases;

c) Incumprir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, previstas no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;

d) Não tratar e encaminhar os resíduos sólidos urbanos e as águas residuais domésticas em conformidade com a legislação;

a) A permissão de permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a um mês, salvo se o senhorio o tiver autorizado;

b) Não uso da habitação, falta de ocupação e de residência permanente no fogo habitacional, salvo nos casos previstos na lei;

c) A verificação de uma das situações de impedimento, nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro;

d) A não comunicação ou não prestação de informações relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar, no prazo que lhe for fixado;

e) Prestação, pelo agregado familiar, de falsas declarações ou omissão dolosa de informação sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para a formação do contrato de arrendamento apoiado, ou para a manutenção, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis nos termos legais;

f) A alteração significativa das condições de natureza económica do agregado familiar e que constituíram o pressuposto determinante da atribuição da fração habitacional em termos tais que torne injustificada a manutenção do arrendamento;

g) Oposição reiterada à realização de exame ou vistoria do fogo por parte do Município;

h) Oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;

i) A realização de obras na habitação sem que para tal tenha existido prévia autorização;

j) Fazer obras que impliquem alteração da disposição interna das divisões, incluindo remoção de portas, janelas ou partes de mobiliário ou equipamentos fixos, ou que impliquem qualquer modificação do exterior;

k) Mora no pagamento das rendas por período superior a três meses;

l) Utilizar o fogo para quaisquer outros fins que não o de sua habitação ou de seu agregado familiar.

2 – Constituem, ainda, causas de resolução do contrato de arrendamento apoiado a violação reiterada e grave das regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes de regulamento que exista ou que venha a ser aprovado pelo condomínio, nomeadamente:

a) Causar incómodos a terceiros, não garantindo o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

b) Não cumprir as condições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em matéria de evacuação de cheiros, fumos e de gases;

c) Incumprir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, previstas no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;

d) Não tratar e encaminhar os resíduos sólidos urbanos e as águas residuais domésticas em conformidade com a legislação;

e) A utilização das áreas comuns do edifício para uso próprio, danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício ou praticar quaisquer atos que façam perigar a segurança das pessoas ou do edifício;

f) Ocupar espaços exteriores com quaisquer bens ou objetos, incluindo estendais, acomodações para animais, veículos ou quaisquer outros equipamentos, salvo os espaços específica e exclusivamente destinados para esses efeitos pelo Município;

g) Manter no fogo quaisquer animais domésticos que possam perturbar a tranquilidade, segurança, higiene ou salubridade dos vizinhos ou das pessoas em geral;

h) Manter equipamentos cujas condições de funcionamento ou modo de utilização possam perturbar a tranquilidade, segurança ou salubridade dos vizinhos e das pessoas em geral.

Cláusula 11.ª

Comunicação da cessação e entrega do locado

1 – O incumprimento de qualquer disposição prevista no presente contrato confere o direito ao Município de o resolver.

2 – A decisão fundamentada de resolução é notificada, por escrito, ao arrendatário Município e é remetida para o fogo habitacional arrendado, domicílio convencionado do arrendatário para os devidos efeitos legais.

3 – O arrendatário tem o dever de entregar o fogo habitacional livre de pessoas e bens, no mesmo estado de conservação em que o mesmo lhe foi entregue e responde pela sua perda ou deterioração.

4 – Excetua-se do disposto no número anterior as deteriorações normais e correntes, fruto de uma utilização prudente, bem como as perdas e deteriorações que resultem de causa que não seja imputável ao arrendatário.

Cláusula 12.ª

Despejo e tomada de posse administrativa

1 - Se o arrendatário não proceder à entrega voluntária da habitação no prazo legalmente fixado, cabe ao Município ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes, nos termos do disposto no artigo 28.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

2 - Quaisquer bens móveis deixados na habitação, após qualquer forma de cessação do contrato e tomada de posse pelo senhorio, são considerados abandonados a favor deste, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, sem direito a qualquer compensação por parte do arrendatário.

Cláusula 13.ª

Pacto de Aforamento

1 - As partes acordam entre si que quaisquer litígios emergentes da interpretação, integração ou execução do presente contrato administrativo, devem ser dirimidos no Tribunal Administrativo e Fiscal territorialmente competente, com renúncia expressa a qualquer outro.

2 - Sem prejuízo do direito do Município de proceder à execução do despejo administrativo e à tomada de posse administrativa, as partes acordam entre si que o Município tem a faculdade de recorrer ao Balcão Nacional do Arrendamento para efeitos de procedimento especial de despejo.

Cláusula 14.ª

Vigência

O presente contrato de arrendamento apoiado para habitação entra em vigor no dia seguinte ao da sua assinatura.

Cláusula 15.ª

Omissões

Tudo o que não estiver expressamente previsto no presente contrato administrativo é regulado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e subsidiariamente pelo Código Civil e pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano, pela demais legislação que seja aplicável, bem como pelo disposto no Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social, que foi publicado como Edital n.º 516/2014, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 113, de 16 de junho, ou em instrumento regulamentar que o venha a substituir.

Feito na cidade da Guarda, em (data), 3 exemplares de – páginas cada, e-- anexos, com todas a páginas devidamente rubricadas e a última do contrato assinada, ficando cada outorgante na posse de um exemplar.

Feito na cidade da Guarda, em {data}, 3 exemplares de -- páginas cada, e-- anexos, com todas a páginas devidamente rubricadas e a última do contrato assinada, ficando cada outorgante na posse de um exemplar e destinando-se o terceiro à competente Repartição de Finanças.

O imposto de Selo devido pela celebração do presente contrato constitui encargo do senhorio nos termos do artigo 3.º, n.º 3, alínea b) do Código do Imposto de Selo, mas o Município encontra-se isento, face ao disposto no artigo 6.º, alínea a) do mesmo código.

O Senhorio,

O (s) Arrendatário (s)

Anexo I ao contrato de arrendamento apoiado

Rol de equipamentos e bens móveis existentes no locado e estado de conservação

Existem no locado e são entregues ao arrendatário, que os aceita, os equipamentos e bens móveis que a seguir se listam:

_____ (por exemplo, armários de cozinha, fogão, forno, esquentador, exaustor, máquina de lavar loiça, máquina de lavar roupa, candeeiros, secador de toalhas, roupeiros e instalações sanitárias).

O(s) Arrendatário(s)