

CONTRATO DE COMODATO

Entre:

1.º OUTORGANTE: INSTITUTO DE GESTÃO E ALIENAÇÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL DO ESTADO, Pessoa Colectiva n.º 501 800 441, com sede em Lisboa, na Avenida 5 de Outubro, 153, _____ representada _____ por _____, na qualidade de _____, adiante designado por **IGAPHE**;

2.º OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE MONTALEGRE, Pessoa Colectiva n.º 506 149 811, com sede em Montalegre, na Praça do Município, representado por Fernando José Gomes Rodrigues, na qualidade de presidente da Câmara, adiante designado por **MUNICÍPIO**;

e

3.º OUTORGANTE: _____ (nome do beneficiário), estado civil, profissão, número de Contribuinte Fiscal, número do Bilhete de Identidade, data de emissão, residente em _____, adiante designado por **BENEFICIÁRIO**,

é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de comodato, o qual se rege nos termos e condições constantes das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **MUNICÍPIO** é dono e legítimo possuidor do fogo a seguir identificado, construído no âmbito do legado Albino Fidalgo para servir, temporariamente, de residência a pessoas carenciadas.^[1]

CLÁUSULA SEGUNDA

1. Pelo presente contrato, o **MUNICÍPIO** cede ao **BENEFICIÁRIO**, em regime de comodato, o fogo identificado na cláusula anterior, o qual se destina a constituir a morada efectiva e permanente do seu agregado familiar.
2. O contrato de comodato tem início e produz efeitos a partir da data da sua celebração.

^[1] Dever-se-á identificar correctamente o imóvel (andar, localização, freguesia, concelho, descrição predial e inscrição matricial.)

CLÁUSULA TERCEIRA

1. O contrato é celebrado pelo prazo de cinco anos, não havendo lugar a qualquer renovação.
 - 1.a) Só perante casos excepcionais de pobreza e velhice devidamente comprovada, e não havendo outra alternativa, poderá haver renovação.
2. O **MUNICÍPIO** pode, ainda, denunciar o contrato em qualquer altura, desde que, comprovada e supervenientemente, se mostrem alterados os pressupostos de facto que fundamentaram a atribuição do fogo, relativamente à composição e rendimentos do agregado familiar, bem como à necessidade do alojamento por parte do **BENEFICIÁRIO**.
3. No caso previsto no número anterior, o **BENEFICIÁRIO** obriga-se a restituir o fogo ao **MUNICÍPIO** no prazo de dois meses a contar da data da respectiva comunicação.
4. O **BENEFICIÁRIO** pode denunciar o contrato a todo o tempo, desde que comunique tal facto, por escrito, com aviso de recepção remetido ao **MUNICÍPIO**, com uma antecedência mínima de dois meses relativamente à data do termo do prazo ou da sua renovação.
5. Findo o contrato, o **BENEFICIÁRIO** obriga-se a restituir ao **MUNICÍPIO** o fogo ora comodatado, completamente livre de pessoas e de bens e no estado em que o recebeu.
6. Nos seis meses anteriores ao termo final do contrato de comodato, o **MUNICÍPIO** deverá informar o **IGAPHE** sobre a resolução ou a renovação do respectivo contrato.
7. A resolução ou a renovação do contrato de comodato pressupõem que o **MUNICÍPIO** procedeu à actualização dos elementos referidos na alínea a) do número um da cláusula sexta.
8. A efectiva atribuição inicial do fogo ou da sua renovação ou resolução terá de ser precedida de aprovação expressa por parte do **IGAPHE** e do **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA QUARTA

1. Fica vedado ao **BENEFICIÁRIO** destinar o fogo, objecto deste contrato, a fins diversos daqueles que se encontram estabelecidos no número um da cláusula segunda, bem

como consentir que terceiros o usem para quaisquer fins, sem que, para tanto, se encontrem expressamente autorizados pelo **MUNICÍPIO**.

2. A realização de obras no fogo carece sempre do consentimento prévio e expresso por parte do **MUNICÍPIO** e do **IGAPHE**.

CLÁUSULA QUINTA

1. Durante o período de vigência do contrato, o **BENEFICIÁRIO** suportará todas as despesas relativas aos consumos de água, de energia eléctrica e de outras referentes ao fogo cedido, obrigando-se, ainda, a manter o fogo no estado em que lhe foi entregue.
2. O **BENEFICIÁRIO** é responsável pelo fogo, objecto do presente contrato, respondendo pelos vícios ou deteriorações que o mesmo sofra durante a vigência do contrato, exceptuando-se as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato.

CLÁUSULA SEXTA

1. Constituem, ainda, obrigações, entre outras, do **BENEFICIÁRIO**, as seguintes:
 - a) Colaborar na actualização periódica dos elementos adiante mencionados, devendo comunicar ao **MUNICÍPIO** toda e qualquer alteração dos membros do agregado familiar, indicando, por sua iniciativa, ou a pedido do **MUNICÍPIO**, a identificação (nome, data de nascimento, estado civil, número de contribuinte e número do Bilhete de Identidade) dos elementos do seu agregado familiar, a relação de parentesco dos elementos do agregado familiar, a profissão de cada elemento do agregado familiar, os rendimentos anuais brutos actualizados do agregado familiar, a apresentação da declaração do IRS respeitante ao ano mais recente, a verificação de que nenhum dos membros do agregado familiar é proprietário de qualquer terreno ou edifício, a localização da sua actual residência e das condições de habitabilidade e a identificação do proprietário do imóvel onde o agregado familiar reside;

- b) Não dar ao fogo comodatado outra finalidade que não seja a da morada efectiva e permanente do seu agregado familiar;
 - c) Desocupar o fogo no termo do prazo estabelecido no presente contrato ou da sua renovação, desde que, com a antecedência mínima de dois meses, lhe seja comunicada a cessão do contrato;
 - d) Proceder ao pagamento da taxa mensal de conservação e de manutenção no valor de 5% do rendimento bruto corrigido do agregado familiar, calculado de acordo com o regime de Renda Apoiada.
 - e) Cuidar da limpeza e do asseio do fogo e repor ou pagar eventuais danos causados nos materiais ou nos equipamentos.
2. O não cumprimento pelo BENEFICIÁRIO das obrigações previstas neste contrato determina a resolução unilateral do comodato por parte do MUNICÍPIO e do IGAPHE, obrigando-se o BNEFICIÁRIO a entregar, de imediato, o fogo livre e devoluto ou a ser despejado, após notificação, com antecedência de 30 dias. Relativamente à alínea d) entende-se por não cumprimento o não pagamento de três mensalidades seguidas ou quatro interpoladas.
3. O valor da taxa definida na alínea d) aumenta anualmente com o valor da inflação, não havendo lugar a qualquer comunicação.

CLÁUSULA SÉTIMA

Ao presente contrato aplica-se, em tudo o que nele não estiver expressamente previsto, o regime estabelecido nos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA

1. Ambos os outorgantes procurarão resolver pela via negocial e de boa fé as questões que possam decorrer da execução ou da interpretação do presente contrato.
2. Qualquer diferendo ou dúvida quanto à interpretação ou à aplicação deste contrato serão, na falta de acordo entre os outorgantes, dirimidas pelo Tribunal Judicial da Comarca de Montalegre, com expressa renúncia a qualquer outro foro.

O presente contrato é celebrado em três exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada um deles.

Montalegre, ___ de _____ de 2006

O IGAPHE,

O MUNICÍPIO,

O BENEFICIÁRIO,
