

# arrendada

**Manual do Inquilino**

# o acess

# amento

# sível



amento acessível arrenda  
sível arrendamento aces  
amento acessível arrenda  
sível arrendamento aces

**Damos as boas-vindas  
à sua nova casa!**

## Regras de uso da habitação e partes comuns

---

- 01** As habitações destinam-se exclusivamente à habitação permanente dos Inquilinos e respetivo agregado habitacional;
- 02** É proibido todo e qualquer uso ilícito das habitações, ou partes comuns do imóvel, ofensivo dos bons costumes ou da segurança e tranquilidade dos vizinhos, sob pena de resolução contratual;
- 03** O Inquilino e o respetivo agregado habitacional não podem:
- Utilizar os espaços comuns para fins privados;
  - Impedir a circulação nas zonas comuns com a colocação de bens próprios;
  - Praticar ações que possam colocar em perigo a higiene e saúde pública;
  - Colocar, ainda que temporariamente, lixo nas zonas comuns;
  - Fazer barulho que incomode os vizinhos;
  - Aceder ao telhado ou ao depósito de água;
- 04** O Inquilino e o respetivo agregado habitacional devem:
- Efetuar uma utilização cuidada das partes comuns do prédio e respetivos equipamentos;
  - Ter cuidados redobrados em relação à higiene, segurança e sossego nas partes comuns quando possuir animais de estimação.

## Manutenção, conservação e reparação

---

- 05** O Inquilino deve fazer todos os esforços para uma boa manutenção do imóvel, designadamente providenciando pela:
- Limpeza e manutenção das infraestruturas de abastecimento de gás, eletricidade, telecomunicações, água e drenagem de águas residuais;
  - Limpeza, arejamento e manutenção da habitação, nomeadamente de soalhos, paredes, tetos, varandas, pátios, vãos exteriores e interiores;
  - Limpeza e manutenção de mobiliário e equipamentos afetos ao imóvel;
- 06** O Inquilino é responsável pela reparação e/ou substituição do mobiliário existente no locado;
- 07** O Inquilino é responsável pela reparação e substituição de todos os equipamentos existentes no locado, a partir do 8.º mês de vigência do contrato, com exceção do equipamento para aquecimento de águas;
- 08** O Inquilino só pode proceder à substituição de mobiliário e equipamentos depois de devidamente autorizado pela Porto Vivo, SRU.

## Receção do Imóvel

---

### 09 Vistoria inicial do imóvel

- Ao receber as suas chaves, verifique o estado de conservação do imóvel, nomeadamente:
- Teste todas as torneiras, tomadas, interruptores e estores;
- Teste os equipamentos que se encontrem afetos ao contrato de arrendamento;
- Teste as chaves e comandos elétricos do imóvel, se aplicável;

### 10 Reporte

- Nos 30 dias seguintes ao início de vigência do contrato, reporte qualquer situação anómala que verifique, através da plataforma “Portal do Inquilino”:

**<https://portovivosru.pt/portal-do-inquilino>**

- Após este prazo, qualquer anomalia identificada presume-se ser da responsabilidade do Inquilino, salvaguardando-se sempre questões estruturais.

## Pagamento da Renda

---

### 11 Forma de pagamento

- O pagamento é efetuado mensalmente, em regra por Débito Direto em conta, até ao dia 8 do mês a que respeita (ou no dia útil seguinte quando o dia 8 ocorra em fim-de-semana ou dia feriado);

### 12 Pagamentos em atraso

- Se a renda não for paga até ao dia 8 do mês a que respeita, a Porto Vivo, SRU, pode exigir, para além do valor da renda em falta, o pagamento de uma indemnização correspondente a 20% do valor em dívida;

### 13 Incumprimento

- Caso não proceda ao pagamento de 3 meses de rendas seguidas ou se se atrasar no pagamento em mais de quatro vezes seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, a Porto Vivo, SRU, pode fazer cessar o contrato de arrendamento ou subarrendamento.

## Principais Obrigações do Inquilino

---

- 14** Reportar qualquer anomalia ou pedido de intervenção referente ao imóvel arrendado, através da plataforma Portal do Inquilino, no prazo máximo de 48h através do seguinte link: <https://portovivosru.pt/portal-do-inquilino>
- 15** Permitir o acesso da Porto Vivo, SRU, ao local arrendado, quando as circunstâncias assim o obriguem, nomeadamente para a realização de intervenções de manutenção, reparação ou inspeções;
- 16** Fazer uma utilização cuidada da habitação, de forma a mantê-la em bom estado de conservação;
- 17** Reparar qualquer dano e estrago do local arrendado que resulte da sua má utilização;
- 18** Não realizar qualquer obra sem autorização prévia e escrita por parte da Porto Vivo, SRU;
- 19** Cumprir o Regulamento do Condomínio ou similar, quando exista;
- 20** No caso de imóveis propriedade de terceiros, o Inquilino deve abster-se de contactar o proprietário do imóvel, salvo se devidamente autorizado pela Porto Vivo, SRU, devendo qualquer contacto ser efetuado a esta empresa.

## Entrega do Imóvel

---

### 21 Preparação da entrega

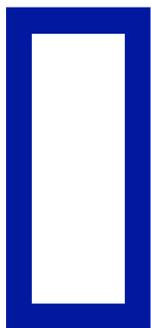
- No final do contrato, ou das suas eventuais renovações, o Inquilino obriga-se a restituir o imóvel, com todos os equipamentos e mobiliário, no mesmo estado de conservação em que se encontrava no início do contrato;

### 22 Vistoria de conformidade

- O Inquilino está obrigado a permitir o acesso da Porto Vivo, SRU, ao local arrendado, nos 60 dias anteriores à cessação do contrato, para efeitos de vistoria e verificação do estado da habitação;
- Caso seja necessário efetuar alguma reparação da responsabilidade do Inquilino, a mesma deverá ser realizada até à data de entrega do imóvel, sob pena de perda de caução e/ou pagamentos de quaisquer custos associados;

### 23 Cancelamento de serviços

- Inquilino deve providenciar, se aplicável, o cancelamento dos contratos de água, luz, gás, comunicações, etc. de que seja titular com a antecedência necessária à entrega do imóvel.



Com a celebração do contrato de arrendamento ou subarrendamento em regime de Arrendamento Acessível com a Porto Vivo, SRU, o Inquilino **aceita a habitação no estado em que esta se encontra à data da assinatura do contrato.**

---

## Habitação

---

Morada

-----

-----

---

Freguesia:

-----

Este manual não substitui nem dispensa o cumprimento de tudo o previsto no contrato de arrendamento ou subarrendamento celebrado.



Para o auxiliar durante a vigência do seu contrato de arrendamento ou subarrendamento com a Porto Vivo, SRU, elaboramos o “Manual do Inquilino” com as informações mais importantes e que se destina a apoiar os inquilinos na utilização da sua nova habitação esclarecendo sobre as dúvidas mais comuns, assim como os seus direitos e deveres. Esperamos que seja útil.

---

## Contactos úteis

Para esclarecimentos adicionais, encontramos-nos disponíveis através dos seguintes contactos:

### **Balcão da Habitação Acessível**

(Loja do Cidadão do Porto)

Avenida Fernão de Magalhães

n.º 1862 – 1.º Piso

4350 – 158 Porto

Telefone: **+351 222 072 700**

(chamada para rede fixa nacional)

E-mail: **portovivo@portovivosru.pt**

Horário: de segunda a sexta, das 9h às 17h

### **Portal do Inquilino**

<https://portovivosru.pt/portal-do-inquilino>

ssível a

Arrendamento acessível

amamento

[www.portovivosru.pt](http://www.portovivosru.pt)

arrenda



access