

arrendada

Manual do Inquilino

o acess

amento

sível



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

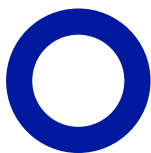
- No final do contrato, ou das suas eventuais renovações, o Inquilino obriga-se a restituir o imóvel, com todos os equipamentos e mobiliário, no mesmo estado de conservação em que se encontrava no início do contrato;

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

amento

www.portovivosru.pt

arrenda



access