

RICÓPIA SOLUÇÕES DE IMPRESSÃO LDA
Rua Padre António Vieira nº 26 B, 3000-315 Coimbra
Capital Social: €19,951

Conservatória do Registo Comercial de Coimbra
NIPC nº: 501 769 650

Linha de Apoio:
Tel: 239824172
Fax: 239822126

Locação Clássica - Contrato de Locação para Clientes Empresariais - Corporate Clients

Nome do locatário / Sociedade (morada completa)	
Santa Casa da Misericórdia de Penela - CLDS 3G Apartado 6 3230-909 Penela	
Gerente / Administrador (do Locatário), nome e apelido	é simultaneamente sócio ☐ Sim ☐ Não
Fernando dos Santos Antunes	
Telefone	Fax
2395569169	
Email scmpenela@gmail.com	

Contrato de Locação Nº 522

RICÓPIA® Ricópia Soluções de Impressão Lda Rua Padre António Vieira Nº 26-B 3000-315 Coimbra	
Número de contribuinte para efeitos de IVA.	501057501
Área de atividade / Profissão	Atividades de apoio social para pessoas idosas, com alojamento

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Fim: A locação tem como fim o exercício da actividade comercial / profissão acima identificada que eu/ nós temos vindo a exercer desde:		ou iremos exercer num futuro próximo	
Bem objeto de locação	Fabricante	Número	Equipamento nº.
Afício MPC 2050 AD A3	Ricoh	1	
			Em caso de usado: Ano de fabrico

Termo inicial base:

Meses 36 Aluguer líquido mensal de 56,83 EUR

Acrescido de IVA à taxa legal aplicável (secção 5, nº. 4 das Condições

Gerais de Locação), atualmente 13,07 EUR

Aluguer ilíquido mensal 69,90 EUR

A Ricópia Lda, atua em seu próprio nome.

Taxa de serviço (prestação única): EUR 75,00 acrescido de IVA.

As prestações do aluguer deverão ser pagas antecipadamente no primeiro dia de calendário do trimestre respectivo. As prestações serão pagas através de débito direto (confrontar Secção 5, nº. 2 das Condições Gerais de Locação).

Eu/nós autorizamos pela presente o Sr./Sra. a aceitar o bem locado.

O valor do aluguer é calculado com base na duração previamente acordada.

Eu/nós propomos a seguinte cláusula, não prevista no presente contrato:

--

Não foram celebrados quaisquer acordos paralelos. O Locador informa que o fornecedor ou terceiros não poderão celebrar contratos diferentes do previsto no presente contrato e/ou, de qualquer outra forma, prever condições ou fazer declarações ao Locador diferentes das previstas.

Quaisquer alterações e/ou aditamentos ao contrato terão de ser acordados por escrito entre o Locador e o Locatário. Isto será igualmente aplicável ao requisito relativo à forma escrita.

Autorização de débito direto: O Locatário autoriza o Locador a cobrar os montantes previstos no presente contrato através de débito direto, até que a referida autorização seja revogada.

O Locador está autorizado a dar ordem de cobrança ao banco para cobrança imediata a partir do penúltimo dia útil antes da data em que o montante seja devido (ou posteriormente).

Número de identificação bancária

Caso o Locatário escolha uma forma de pagamento diferente do débito direto, o montante do aluguer será acrescido de EUR 10,00 mais IVA; confrontar Secção 5, nº. 2. O preço dos serviços de emissão de cópias de faturas ou do contrato, de cessação de posição contratual de Locatário, e as despesas com devolução de entradas de débito direto e de cheques por falta de provisão, bem como os custos de avisos de interposição para pagamento, são da responsabilidade do Locatário, os quais lhe são imputados como contrapartida da respetiva prestação ou execução do contrato, consoante o preço em vigor atualizado, publicado no site do Locador www.ricopia.pt, sendo remetida cópia em papel com o envio das primeiras faturas.

Início da locação / termo da locação / renovação: O termo inicial começará no primeiro dia de calendário do trimestre e/ou no primeiro dia de calendário do mês caso tenha sido acordado o pagamento mensal, posterior à aceitação. Caso a aceitação tenha lugar antes do início do termo inicial, deverá ser pago o valor correspondente a 1/30 do aluguer mensal por cada dia decorrido nesse período. O presente contrato de locação será igualmente aplicável aos referidos períodos de tempo. O contrato de locação será renovado por um período subsequente de seis meses excepto se a não renovação for notificada com uma antecedência de pelo menos três meses relativamente à data de não renovação (confrontar a Secção 18 das Condições Gerais de Locação). O contrato de locação não poderá cessar antecipadamente durante o termo inicial base sem fundamento contratual.

Condições Gerais de Locação: As Condições Gerais de Locação anexas são expressamente informadas ao Locatário (as Secções referidas dizem respeito a estas Condições Gerais de Locação).

Substituição do bem locado: Regra geral e mediante solicitação do Locatário, o Locador está preparado para substituir na totalidade os bens locados ou componentes individuais destes por bens novos durante o termo inicial base. Os requisitos e a forma de execução da substituição estão previstos na Secção 2 das Condições Gerais de Locação.

Risco de perda acidental, destruição ou deterioração, risco de variação no preço, seguro de propriedade: Nos termos da Secção 8 nº 1, o Locatário obriga-se a assegurar a boa manutenção do bem locado e, nos termos da Secção 11, nº. 1, primeira parte, o Locatário assume o risco de perda acidental ou dano acidental causada ao bem locado. O risco será coberto por um seguro de propriedade - no caso de aparelhos eletrónicos sob a forma de um seguro sobre bens eletrónicos; o Locatário assumirá os custos do referido seguro. O Locatário tem o direito e, após solicitação do Locador, a obrigação de contratar um seguro de propriedade. Esta questão está regulada em maior detalhe na Secção 13 das Condições Gerais de Locação, incluindo a franquia do Locatário.

Responsabilidade por defeitos do bem locado: A responsabilidade por defeitos do objeto locado será assumida pelo Locador, no sentido em que após a conclusão do contrato de locação o Locador transfere para o locatário os direitos relativos a defeitos do bem locado que tenha obtido em virtude do contrato de aquisição do bem locado, bem como outros direitos derivados de garantias (relativamente à responsabilidade do Locador pelos defeitos, confrontar a Secção 7, nº. 7; relativamente à transferência de direitos, confrontar a secção 7, nº 8). A responsabilidade do Locador está limitada aos direitos que tenha obtido do Fornecedor relativamente ao bem locado e direitos derivados de garantias.

Relativamente aos direitos da refinanciação, deverá confrontar-se a Secção 19.

Proposta do(s) Locatário(s) / Declaração de aceitação dos termos e condições constantes supra e as Condições Gerais de Locação anexas, bem como os termos constantes do contrato de compra e venda do bem locado celebrado entre o Locador e o fornecedor relativamente ao bem locado (confrontar secção 7, nº 1 e 2) e às condições de garantia do bem locado (confrontar Secção 7, nº. 3).

Eu/nós declaramos que eu/nós lemos e entendemos os termos e condições supra e as Condições Gerais de Locação anexas, que eu/nós fomos informados das condições gerais pelo que se rege este contrato e que as minhas/nossas questões foram adequadamente respondidas pelo Locador.

Eu/nós permanecemos vinculados a este contrato pelo prazo de 30 dias após a data de assinatura.

X  

Assinatura do(s) Locatário(s) contra o documento de identificação data e carimbo da sociedade

22/02/2016

RICÓPIA
SOLUÇÕES DE IMPRESSÃO, LDA.
Cont. N.º 501 769 650

Telef. 239 824 7212 / 239 822 126

R. Padre António Vieira, 26 B
3000-315 COIMBRA

Ricópia Soluções de Impressão Lda
Rua Padre António Vieira nº 26 B, - 3000-315 Coimbra

NIPC nº: 501 769 650 Capital Social: € 19.951 - CRC de Coimbra

Contatos: Tel.: 239824172 Fax: 239822126 - Email: comercial@ricopia.pt - Web: www.ricopia.pt

Página 5 de 9

Cópia para o cliente

RICÓPIA SOLUÇÕES DE IMPRESSÃO LDA
Rua Padre António Vieira nº 26 B, 3000-315 Coimbra
Capital Social: €19.951

Conservatória do Registo Comercial de Coimbra
NIPC nº: 501 769 650

Linha de Apoio:
Tel.: 239824172
Fax: 239822126

Locação Clássica - Contrato de Locação para Clientes Empresariais - Corporate Clients

Nome do locatário / Sociedade (morada completa) Santa Casa da Misericórdia de Penela - CLDS 3G Apartado 6 3230-909 Penela	
Gerente / Administrador (do Locatário), nome e apelido Fernando dos Santos Antunes	é simultaneamente sócio ☐ Sim ☐ Não
Telefone 239569169	Fax Email scmpenela@gmail.com

Contrato de Locação Nº522

RICÓPIA®	Ricópiia Soluções de Impressão Lda Rua Padre António Vieira Nº 26-B 3000-315 Coimbra
Número de contribuinte para efeitos de IVA. 501057501	
Área de actividade / Profissão Atividades de apoio social para pessoas idosas, com alojamento	

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Fim: A locação tem como fim o exercício da actividade comercial / profissão acima identificada que eu/nós temos vindo a exercer desde:		ou iremos exercer num futuro próximo	
Bem objeto de locação	Fabricante	Número	Equipamento nº.
Aficio MPC 2050 AD	Ricoh	1	
			Em caso de usado: Ano de fabrico

Termo inicial base:

Meses 36 Aluguer líquido mensal de 56,83 EUR

Acréscido de IVA à taxa legal aplicável (secção 5, nº. 4 das Condições

Gerais de Locação), atualmente 13,07 EUR

Aluguer líquido mensal 69,90 EUR

A Ricópiia Lda, atua em seu próprio nome.
Taxa de serviço (prestação única): EUR 75.00 acrescido de IVA.
As prestações do aluguer deverão ser pagas antecipadamente no primeiro dia de calendário do trimestre respectivo. As prestações serão pagas através de débito direto (confrontar Secção 5, nº. 2 das Condições Gerais de Locação).
Eu/nós autorizamos pela presente o Sr./Sra. a aceitar o bem locado.

Confirmação de aceitação

Data de aceitação nos termos da Secção 6 das Condições Gerais de Locação.

Data	22/02/2016
------	------------

Atenção: O Locatário deverá proceder à aquisição do bem locado ao fornecedor após assinatura da confirmação de aceitação. No caso do Locatário não testar o funcionamento do bem e/ou no caso de assinatura deste documento antes de receber os bens completos em perfeitas condições, o Locatário indemnizará o Locador relativamente a quaisquer reclamações, bem como pelos danos em que o Locador tenha incorrido.

X Assinatura do Locatário(s) conforme Documento de Identificação

Nome completo legível e cargo do signatário

A entrega adequada do bem e a assinatura do Locatário são confirmadas pela presente	
Local:	Data:
Assinatura / Fornecedor / Pessoa autorizada X	

SOLUÇÕES DE IMPRESSÃO, LDA.
Cont. Nº 501 769 650
Telef. 239 824 172 - Fax 239 822 126
R. Padre António Vieira, 26 - B
3000-315 COIMBRA

Eu/nós confirmamos pelo presente o seguinte relativamente à minha/nossa proposta/contrato de locação:

- Eu / nós recebemos o bem locado identificado supra na data de aceitação.
- O bem locado encontra-se em condições perfeitas e de funcionamento.
- O bem locado foi entregue na totalidade. Eu/nós verificámos que estava completo e que funcionava.
- O bem locado corresponde à sua descrição constante na proposta/contrato de locação, bem como aos acordos concluídos com o fabricante e/ou fornecedor (nomeadamente de natureza técnica, relativamente à qualidade e performance asseguradas). O bem locado tem as características asseguradas pelo fornecedor.
- O bem locado está nas condições garantidas pelo fornecedor e/ou terceiros.
- Entre o Locatário e a Ricópiia Lda, apenas terão validade os acordos confirmados por escrito pelo Locatário à Ricópiia Lda, isto aplica-se igualmente a um desvio de uma condição constante do presente documento.
- A minha/nossa proposta de locação será submetida novamente, excepto no caso de já ter sido aceite. Eu/nós permanecemos vinculados a esta proposta pelo prazo de 4 semanas após receber a confirmação de aceitação pelo Locador.

Eu/nós recebemos uma cópia (duplicado) da confirmação de aceitação hoje.

Ricópiia Soluções de Impressão Lda
Rua Padre António Vieira nº 26 B, - 3000-315 Coimbra

NIPC nº: 501 769 650 Capital Social: € 19.951 - CRC de Coimbra - Contactos: Tel.: 239824172 Fax: 239822126 - Email: comercial@ricopia.pt - Web: www.ricopia.pt



CONDIÇÕES GERAIS DE LOCAÇÃO

1. Bem e Obrigação de amortização total do Locatário, devolução do bem locado:
 1. O bem locado é adquirido pelo Locador no interesse do Locatário, após indicação prévia do Locatário do bem a ser locado e da identidade do fornecedor do bem. Após ter adquirido o bem, o Locador entregará o bem ao Locatário, sujeito ao Contrato de Locação incluindo estas Condições Gerais de Locação, a Confirmação de Aceitação e os Termos e Condições Gerais relativos ao Seguro de Propriedade.
 2. O Locatário tem a obrigação de amortização total dos custos do Locatário incorridos em conexão com a aquisição do bem locado e com a execução do contrato, bem como do lucro estimado. Após cessação do contrato de locação, o Locatário deverá entregar o bem locado ao Locador (confrontar secção 18). Relativamente a despesas de execução do contrato (custos de avisos por mora no pagamento, custos de retorno de entradas de papel com o envio das primeiras facturas).
2. Substituição do bem locado:
 1. Caso o Locatário pretenda substituir o bem locado ou componentes individuais, deverá contactar o Locador pelo menos 4 semanas antes da data de substituição pretendida. O pedido deverá incluir a descrição exacta dos bens a serem substituídos e o preço de compra para os novos bens a serem pagos pelo Locador. O Locador decidirá se tal substituição é viável tendo em consideração factores económicos. No caso de o Locador decidir aprovar tal substituição, efectuar-se-á um novo cálculo do valor do aluguer.
 2. No caso de o Locador concordar com a substituição pretendida, enviará ao Locatário uma minuta de pedido modificativo do contrato de locação, desde que o termo inicial base do contrato acordado seja estendido por um período de tempo igual ao já decorrido no contrato, com os valores do aluguer calculados tendo em consideração os custos de aquisição dos novos bens. O Locatário declara o seu consentimento às condições comunicadas pelo Locador, providenciando ao Locador o formulário de modificações assinado, bem como uma factura relativa aos novos bens locados, adquiridos para o Locador. No caso de o Locador aceitar o formulário de modificação, as modificações ao contrato de locação para os novos bens e dos bens não substituídos entrarão em vigor no primeiro dia do trimestre seguinte ao da data de substituição (e/ou do mês, no caso de terem sido acordados pagamentos mensais).
 3. Assim que o Locatário receba novos bens, deverá devolver os bens a ser substituídos ao Locador. As disposições da secção 18 números 3 a 5 serão aplicáveis a toda devolução.
 4. Estas Condições Gerais de Locação serão igualmente aplicáveis aos procedimentos de substituição e ao contrato de locação modificado.
3. Entregas, Direitos do Locatário, Responsabilidade do Locatário por violação de obrigações:
 1. Na relação entre o Locador e o Locatário, o Locatário deverá cobrir os custos e riscos da entrega, montagem e instalação. O Locador será apenas responsável por entregas fora de prazo ou defeituosas pelo fornecedor, caso seja considerado responsável. O Locador cederá ao Locatário os direitos que tenha perante o fornecedor ou terceiros nos casos acima referidos, incluindo o direito à devolução dos bens locados; isto não incluirá o direito de reembolso de um preço de aquisição já pago. O Locatário terá a obrigação de reclamar imediatamente os direitos que lhe foram cedidos.
 2. O direito do Locatário de rescindir o contrato em caso de incumprimento do Locador ou no caso de impossibilidade de cumprimento imputável ao Locador não deverá ser afectado. A declaração do Locatário de rescisão será feita por escrito. O direito do Locatário por danos em tais casos não será afectado.
 3. No caso de danos patrimoniais ou perdas financeiras atribuídas à violação negligente de deveres pelo Locador ou por um seu representante ou funcionário, o Locador será apenas responsável no caso de uma violação de obrigações contratuais materiais ou na medida em que a ocorrência de danos fosse previsível (relativamente a responsabilidade por defeitos no artigo locado por favor consulte a primeira página e a Secção 7). No caso de o Locador ser responsável em caso de negligência, a sua responsabilidade será limitada a um montante correspondente a 25% do valor líquido de aquisição do bem locado. Não será responsável para além desse limite.
4. Rescisão pelo Locador:
 1. O Locador poderá rescindir este contrato e/ou um acordo relativo à substituição do bem locado (confrontar Secção 2) se, devido a uma circunstância não imputável ao Locador, o bem locado não seja entregue pelo fornecedor ou não possa ser entregue definitivamente. O Locador deverá informar o Locatário imediatamente sobre a não-disponibilidade do bem escolhido e reembolsar quaisquer pagamentos já efectuados pelo Locatário.
 2. No caso de se tomar óbvio após a conclusão do contrato de locação que a falta de disponibilidade do Locatário para pagar coloca em risco o direito do Locador à sua retribuição, o Locador terá direito a rescindir o contrato de locação se o Locatário não apresentar uma garantia relativa aos pagamentos que tenha a obrigação de efectuar nos termos do contrato simultaneamente com a entrega do bem locado, dentro de um prazo razoável. No caso de o Locatário ser responsável pela cessação do contrato, deverá reembolsar o Locador por quaisquer custos incorridos.
 5. Valor do aluguer, ajustes, método de pagamento, compensação, IVA:
 1. Se o preço de compra do bem locado for alterado até à data da confirmação de aceitação pelo Locatário, o valor do aluguer mensal deverá ser alterado em conformidade. O mesmo será aplicável se a entrega e aceitação do bem locado não ocorrer nas 4 semanas seguintes à aceitação da proposta do Locatário. No caso de qualquer ajuste conduzir a um valor do aluguer adicional para o Locatário ou o Locador, a parte contratual afectada tem direito a resolver o contrato.
 2. O contrato de locação foi calculado tendo em consideração os custos administrativos incorridos pelo Locador conexos com o procedimento de débito directo automático. Caso o Locatário prefira outro modo de pagamento, as despesas materiais e de pessoal incorridas em conexão com tal procedimento de pagamentos individualmente acordado implicarão o acréscimo do montante de 10,00 EUR mais IVA por pagamento, a título de compensação.
 3. Caso o Locatário tenha incumprido o pagamento dos alugueres, quaisquer pagamentos posteriores liquidarão os alugueres em dívida mais antigos.
 4. Caso o Código de IVA seja alterado, os montantes totais em dívida serão modificados em conformidade.
 6. Obrigação de aceitar o bem:
 1. O Locatário aceita assinar e remeter imediatamente ao Locador a confirmação de aceitação, confirmando a aceitação, inspecção e as perfeitíssimas condições do bem locado imediatamente após receber o bem locado, assegurando que este funciona e não tem defeitos e que verificou que o estado do bem se encontra em conformidade com o contrato.
 2. O Locatário deverá inspecionar o bem locado com cuidado razoável antes de assinar a confirmação de aceitação. O Locador dá instruções expressas ao Locatário de que a confirmação da aceitação não poderá conter quaisquer afirmações incorrectas e afirma que tal corresponde à aceitação do estado do bem, uma vez que o Locador paga o preço de compra ao fornecedor baseado na confirmação de aceitação assinada pelo Locatário. O Locatário não poderá invocar violação contratual pelo Locador por qualquer defeito existente no bem locado, dado que o bem locado foi escolhido e inspecionado apenas pelo Locatário.
 7. Celebração de contrato de compra venda ou encomenda pelo Locatário:
 1. Caso o Locatário celebre um contrato de compra e venda com o fornecedor do bem locado ou o encomende o bem locado ao fornecedor e no caso de o Locador celebrar o contrato de compra venda ou efectuar a encomenda em substituição do Locatário, os termos do contrato de compra e venda ou da encomenda serão também aplicáveis ao contrato de compra e venda entre o Locador e o fornecedor.
 2. Se o Locador não celebrar um contrato de compra e venda ajustado pelo Locatário ou uma encomenda feita pelo Locatário, as condições de venda do Locador serão aplicáveis ao contrato de compra e venda entre o Locador e o fornecedor. Tais condições estabelecem os direitos do comprador no caso de defeitos dos bens da seguinte forma:
 - 2.1) Caso o bem locado tenha defeitos, o vendedor deverá corrigir tais defeitos a expensas suas, mediante solicitação do comprador. A entrega de um bem livre de defeitos não pode ser exigida como cumprimento de uma obrigação adicional ao contrato.
 - 2.2) As reclamações dentro da garantia (confrontar nº 2.1) prescrevem após ter decorrido um ano sobre a entrega do bem locado ao Locatário. Isto não será aplicável caso o vendedor oculte fraudulentamente o defeito.
 - 2.3) Em caso de negligência, o direito de reparação de um dano material ou perda financeira devido a defeitos do bem adquirido existirá apenas se a ocorrência do dano fosse previsível. Se o Locador for responsável por negligência, a indemnização eventualmente devida por força da sua responsabilidade será limitada a um montante correspondente a 25% do valor líquido de aquisição do bem locado.
 - 2.4) Sem prejuízo do exposto, as disposições legais relativas à compra e venda serão igualmente aplicáveis.
 3. Na medida em que o fornecedor e/ou um terceiro assumam uma garantia relativa ao bem adquirido, os direitos do comprador – sem prejuízo dos seus direitos legais – deverão estar de acordo com as condições previstas em tal garantia.
 4. O Locatário deverá imediatamente reclamar os direitos que lhe foram transferidos relativamente a defeitos no bem locado (confrontar a primeira página), incluindo direitos emergentes de garantias caducas relativas ao bem locado que também lhe tenham sido cedidas, e deverá informar o Locador da reclamação de tais direitos por escrito no prazo de duas semanas. O Locador deverá ser informado, numa base regular, por escrito.
 5. No caso de redução do preço ou revogação do contrato de compra e venda, o Locatário deverá requerer pagamento ao Locador. No caso de revogação do contrato de compra e venda, poderá devolver o bem locado ao fornecedor ou um representante deste apenas em simultâneo com o reembolso do preço de compra do Locador.
 6. O Locatário apenas terá o direito de recusar o pagamento total ou parcial dos alugueres, em caso de defeitos no bem locado, cuja reclamação ao fornecedor seja efectuada dentro do prazo de garantia do bem locado, apenas se o mesmo intentar acção contra o fornecedor requerendo a resolução do contrato de compra e venda, e redução do preço de compra ou danos sofridos pela não reparação, ou se o fornecedor reconhecer os defeitos e aceitar por escrito proceder à restituição do preço ou à sua redução.
 7. O Locador é responsável pelo bem locado, se o Locador ou um seu representante ocultarem fraudulentamente um defeito ou na medida em que aceitem uma garantia relativamente ao bem locado. O mesmo será aplicável caso o defeito seja atribuído a uma violação culpada dos deveres pelas partes mencionadas que provoque danos não patrimoniais. No caso de violação de um dever que conduza a danos patrimoniais ou a perdas financeiras, em caso de negligência, o Locador será responsável na medida em que a ocorrência

Ricópia Soluções de Impressão Lda

Rua Padre António Vieira nº 26 B, - 3000-315 Coimbra

NIPC nº: 501 769 650 Capital Social: € 19.951 - CRC de Coimbra - Contactos: Tel.: 238824172 Fax: 238822126 - Email: comercial@ricopia.pt - Web: www.ricopia.pt

posteriormente solicitar o reembolso ao Locador. A franquia prevista no contrato de seguro será assumida pelo Locatário em qualquer momento.

7. O Locador deverá utilizar e/ou compensar quaisquer indemnizações recebidas em virtude do seguro, ou outras indemnizações recebidas, de acordo com a Secção 11 n.º 2.

8. Até ao montante em que o Locatário tenha suportado quaisquer custos que venham a ser ressarcidos pela seguradora ou por terceiros, o Locador terá a obrigação de reembolsar qualquer pagamento que receba da seguradora ou de terceiros ao Locatário até tal montante. O Locador terá o direito de atribuir os direitos a reclamações por danos ao Locatário.

14. Consequências de atrasos, cessação sem aviso prévio:

1. Caso o Locatário esteja em mora com o pagamento de quaisquer montantes devidos de acordo com o contrato, serão devidos juros à taxa legal para operações comerciais acrescidos de 8% pelos alugueres em dívida e juros à taxa legal para operações comerciais acrescidos de 5% por quaisquer outros montantes em dívida (taxa de serviço, prémio de seguros, despesas administrativas).

2. No caso de cessação pelo Locador, a Secção 16 será aplicável. O Locador terá o direito de fazer cessar o contrato de locação sem aviso prévio caso o Locatário esteja em mora com o pagamento dos alugueres.

3. O Locatário poderá evitar a cessação do contrato através do pagamento dos alugueres em mora acrescidos de uma penalização de 50% do valor dos alugueres em mora.

4. O Locador poderá avisar o Locatário da falta de pagamento das facturas, implicando os avisos custos que serão imputados ao Locatário. Os custos de aviso e gestão de cobrança poderão variar entre os EUR 10,00 e EUR 120,00 (acrescidos de IVA), consoante sejam efectuados pelo Locador ou também por terceiras entidades.

15. Outros fundamentos para a cessação sem aviso prévio:

1. O Locador terá o direito de fazer cessar o contrato e a reclamar danos, se o Locatário tiver prestado informações incorretas aquando da celebração do contrato ou se tiver omitido factos, caso em virtude dos mesmos não seja exigível ao Locador a manutenção do contrato. O mesmo será aplicável, nomeadamente, caso não seja exigível ao Locador a manutenção do contrato em virtude de uma violação de uma obrigação contratual apesar de um aviso do Locador, e o Locatário não tenha remediado as consequências de uma violação de demonstrar a existência do seu próprio seguro de propriedade (confrontar Secção 13 n.º 5) apesar de lhe ter sido atribuído um prazo razoável para o efeito.

2. O Locador tem igualmente o direito de cessar o contrato caso surjam circunstâncias para o Locador que ponham em risco ou agravem o exercício dos direitos do Locador, de modo a que não seja exigível ao Locador a manutenção do contrato. Isto também se aplica caso o Locatário ou os seus sócios deixem de ter domicílio ou sede social em Portugal.

15. Consequências de cessação prematura extraordinária:

1. Tendo em consideração que o Locador adquiriu o bem locado para benefício do Locatário e tendo em conta a necessidade de compensar os danos emergentes, nomeadamente, com o investimento patrimonial perdido pelo Locador como resultado da perda de valor do equipamento, custos financeiros com o investimento em equipamento novo objecto da locação e custos administrativos com a celebração e manutenção deste contrato, entre outros, caso o Locador exerça o seu direito de cessação sem aviso prévio ou caso o Locatário cesse o contrato de acordo com a secção 12, o Locador poderá exigir a título de cláusula penal um montante equivalente a todos os alugueres que fossem devidos até ao termo do contrato. A compensação com a poupança de custos ou a obtenção de benefícios relacionados com a cessação antecipada - incluindo indemnizações pagas pelo seguro e outras indemnizações, se existirem (confrontar secção 11 n.º 2 e a secção 13 números 7 e 8) recebidas pelo Locatário estarão sujeitas às disposições legais. Os direitos do Locador tornar-se-ão exigíveis com a recepção da notificação de cessação. O Locatário deverá ser considerado em incumprimento caso não realize o pagamento devido nos 30 dias subsequentes à recepção da notificação da cessação e dos danos enumerados.

2. Mais, o Locatário perderá o seu direito de posse. O Locatário tem a obrigação de devolver o bem locado ao Locador por sua conta e risco. A devolução deverá ser efectuada para a morada do Locador em Coimbra, indicada no contrato de locação ou para o armazém central em [...], excepto se o Locador tenha indicado outra devolução imediata do bem locado, o Locador tem o direito, mas não a obrigação, de mandar levantar o bem locado às custas do Locatário.

3. Excepto nos casos de cessação prematura do contrato de acordo com a Secção 12, o bem locado deverá encontrar-se em boas condições de funcionamento aquando da devolução, correspondentes à sua condição na entrega, tendo em consideração o desgaste e uso causados pela utilização prudente. Caso o bem locado não esteja nas referidas condições, o Locador terá o direito de reparar o bem locado por forma a colocá-lo em boas condições de funcionamento de acordo com o contrato, às custas do Locatário. Tal não será aplicável caso os custos de reparação excedam o valor reduzido atribuído ao bem locado se tivesse em boas condições.

4. Caso o Locatário não tenha devolvido o bem locado violando as suas obrigações de acordo com o n.º 2, apesar da solicitação do Locador, deverá pagar, a partir da data prevista para o termo inicial de locação (se o contrato tivesse sido cumprido), 1/20 do dobro do valor de cada aluguer mensal por cada dia adicional de detenção do bem até efectiva restituição.

5. O Locador reserva-se ao direito de reclamar futuros danos caso tais danos sejam imputáveis ao Locatário.

17. Morte do Locatário:

Caso o Locatário faleça, os seus sucessores têm o direito de cessar o contrato por escrito no fim de cada trimestre contratual (e/ou mês, caso o pagamento mensal tenha sido acordado). A secção 16 será aplicável, em conformidade, no que se refere às consequências da cessação.

18. Fim do contrato, cessação, renovação, devolução do bem locado, inexistência de direito de aquisição do Locatário:

1. Ambas as partes podem impedir a renovação do contrato e fazê-lo cessar por denúncia, na data do respectivo termo, se comunicarem por escrito e com um aviso prévio de 3 meses, antes do fim do termo inicial base, a sua decisão de não renovação do contrato.

2. No caso de o direito de cessação não ser exercido, o contrato será renovado por sucessivos períodos de 6 meses, até ser denunciado por escrito por uma das partes, com um período de aviso prévio de 3 meses relativamente ao termo de cada renovação.

3. Este contrato não assegurará ao Locatário o direito de adquirir a propriedade do bem locado.

4. Caso o contrato de locação tenha terminado de acordo com os números 1 e 2, o Locatário deverá devolver o bem locado até ao fim do contrato. A devolução está sujeita às disposições da secção 16 números 2 e 3.

5. Caso o Locatário não devolva o bem locado atempadamente, violando a sua obrigação, de acordo com o n.º 4, apesar de solicitado pelo Locador, deverá pagar 1/20 do valor de aluguer mensal acordado para o termo base do contrato por cada dia adicional. Durante tal período, as obrigações do Locatário previstas neste contrato manter-se-ão aplicáveis em conformidade. Caso o atraso na devolução seja imputável ao Locatário, este deverá reembolsar o Locador de quaisquer danos causados por tal atraso, no caso de mora no pagamento dos alugueres pelos dias adicionais, o Locatário ficará obrigado a proceder ao pagamento desse valor em dobro nos termos do artigo 1043.º n.º 2 do Código Civil.

6. Caso o Locador estabeleça um prazo para o Locatário, indicando que após expiração de tal prazo, recusa a aceitação do bem locado e, em alternativa, requeira uma indemnização por danos, o Locador tem o direito de reclamar, como parte de tais danos, o valor de mercado actual que o bem locado teria, caso estivesse nas condições contratualmente acordadas, findo tal período de tempo. O Locador manterá o direito previsto no n.º 4, desde o fim do contrato até à expiração referido prazo.

19. Transferência de direitos e obrigações, créditos, direito de retenção:

1. O Locador terá o direito de transferir todos os direitos, créditos e/ou obrigações ou créditos individuais do presente contrato a uma entidade refinanciadora para efeitos de refinanciamento. A transferência não poderá ter como resultado desvantagens económicas ou legais para o Locatário. Caso a entidade refinanciadora informe o Locatário de tal transferência, o Locatário tem a obrigação de confirmar a recepção da notificação de transferência, devolvendo a referida notificação à entidade refinanciadora num prazo de 10 dias.

2. Como garantia da entidade refinanciadora, em caso de procedimento de insolvência do Locador, considera-se que o seguinte foi acordado: caso a entidade refinanciadora tenha o direito de utilizar o bem locado locando-o, o Locatário terá a obrigação, a pedido da entidade refinanciadora, a celebrar novamente e/ou manter o contrato de locação com a entidade refinanciadora ou uma subsidiária por si designada, nas mesmas condições e na base do nível contratual alcançado até à liquidação. A situação económica e legal do Locatário não poderá ser pior do que seria caso a insolvência não tivesse ocorrido.

3. O Locatário apenas poderá transferir ou penhorar os seus direitos e/ou obrigações conferidos por este contrato com o consentimento prévio por escrito do Locador.

4. O Locatário apenas poderá compensar os seus próprios créditos com créditos do Locador se os seus créditos não forem disputados ou se tiverem sido reconhecidos por sentença declarativa. O Locatário só poderá alegar um direito de retenção se baseado neste contrato de locação.

5. O Locatário poderá propor ao Locador a cessação de posição contratual de Locatário, indicando o Cessionário. Se o Locador aceitar a cessação proposta, será formalizada por escrito, em documento assinado pelo Cedente, cessionário e Locador. Cada cessação de posição contratual tem um custo para o Cedente de EUR 75,00 (acrescido de IVA).

20. Exame da folha de balanço, informações:

Caso os valores de aquisição excedam os EUR 40.000,00, o Locatário tem a obrigação de enviar os seus relatórios de gestão e demonstrações financeiras ao Locador e/ou à entidade refinanciadora para um exame confidencial, em cada ano de duração do contrato, e a providenciar informações futuras acerca da sua situação financeira, a pedido destes.

21. Alteração de sede da sociedade ou domicílio:

O Locatário deverá informar por escrito o Locador imediatamente da alteração da sua sede ou domicílio. O mesmo será aplicável à alteração do domicílio de um sócio do Locatário. Eu/ Nós lemos e compreendemos os Termos Gerais de Locação supra.

X

Assinatura do(s) Locatário(s) conforme documento de identificação
data e carimbo da sociedade



28/02/2016

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO SEGURO DE PROPRIEDADE DA RICÓPIA

A. Regras Gerais

1. Caso o bem locado esteja incluído num seguro geral de propriedade do locador ("Locador") as condições aqui previstas consideram-se acordadas e aceites.

2. Como norma geral, o seguro cobre, no caso de dano ou perda os custos relativos à reparação do bem locado e/ou a aquisição de um bem substituto do mesmo valor, tomando para efeito em consideração o valor que o bem locado tinha no dia em que o dano ou a perda ocorreram. A cobertura não inclui a entrega de um bem locado novo em troca do antigo.

3. O seguro oferece uma protecção secundária dos bens, ou seja, as coberturas apenas são garantidas quando os equipamentos não estejam cobertos por outro seguro.

4. O valor da franquia do localatário ("Localatário") é de EUR 150,00 por cada ocorrência.

B. Riscos e danos seguros, ausência de responsabilidade

1. A seguradora reembolsará os danos cobertos ou a destruição da propriedade causados aos bens segurados causados por eventos que não fossem razoavelmente previstos pelo Localatário e, no caso de perda de bens, quando a perda se deva a furto, roubo ou pilhagem. Os danos são considerados imprevistos caso nem o tomador do seguro ou um seu representante previsse o mesmo em tempo útil ou fosse capaz de prever com o conhecimento de especialista necessário para o trabalho levado a cabo no negócio: a este respeito, apenas a negligência grosseira é prejudicial, e isto deve conferir à seguradora a possibilidade de reduzir o pagamento proporcionalmente à gravidade da falha do tomador do seguro. O reembolso será realizado em caso de dano ou destruição (dano à propriedade), nomeadamente em caso de:

- a) Erros de funcionamento, falta de capacidade ou negligência;
- b) Sobrecarga eléctrica, indução, curto-circuito;
- c) Incêndio, raio, explosão ou implosão (incluindo os danos causados para os extinguir, demolir, limpar ou danos causados em virtude desses eventos);
- d) Água, humidade, inundação;
- e) Acto intencional de terceiro, sabotagem, vandalismo;
- f) Força maior;
- g) Defeito de construção ou má construção ou uso de materiais defeituosos.

2. Para os componentes electrónicos (partes componentes) dos bens segurados, só haverá lugar a reembolso se o risco coberto tiver um efeito comprovadamente externo numa unidade substituível (uma unidade normalmente substituída no caso de reparação) ou na totalidade do bem segurado. No caso de não ser possível comprovar esse facto, será suficiente a demonstração de que a causa mais provável do dano se deveu ao impacto externo de um risco coberto. O reembolso será realizado relativamente aos danos consequentes causados às unidades substituíveis.

3. Excepto se acordado diferentemente, a seguradora reembolsará os danos causados a tubos (nomeadamente tubos de raios catódicos, tubos de alta frequência, tubos de raio-x, tubos de laser) e a transportadores de imagem intermédios (nomeadamente tambor de selénio) apenas no caso de danos causados por:

- a) Incêndio, raio, explosão e apenas quando estes possam ser cobertos por um seguro contra furto;
- b) Furto, roubo ou vandalismo e apenas quando estes possam ser cobertos por um seguro contra roubo;
- c) Água canalizada e apenas quando estes possam ser causados por um seguro contra água canalizada;

Os números 4 e 5 não serão abrangidos.

4. Sem prejuízo da causa, o segurador não reembolsará danos causados por:

- a) Dolo do Localatário;
- b) Casos de guerra ou insurreição;
- c) Energia nuclear;
- d) Desgaste ou envelhecimento precoce ou normal em virtude do uso; no entanto, haverá reembolso relativamente a danos consequenciais causados a unidades de substituição adicionais. O nº 2 não é abrangido.

5. No caso de não ser possível comprovar que o dano ocorreu em virtude dos factos referidos em 4 b) a 4 d), será suficiente a demonstração de que a causa mais provável do dano foi uma dessas causas.

C. Bens segurados / bens excluídos

1. Os bens segurados são os bens seguintes descritos no contrato de locação:

- a) Equipamentos e instrumentos de tecnologia em informática, comunicações e medicina;
- b) Outros equipamentos e instrumentos electrotécnicos ou electrónicos;
- c) Máquinas e outros equipamentos técnicos em automação, tecnologias de transporte ou de movimentação de materiais ou trabalhadores da empresa;
- d) Equipamento de escritório.

2. Salvo se expressamente previsto, os dados (dados ou informação lidos por máquinas) só serão cobertos se forem necessários para o funcionamento básico do bem segurado (dados de programação do sistema de mecanismos de operação ou outros dados equivalentes).

3. Bens em veículos motorizados, devido ao elevado risco de furto, apenas estão cobertos se forem essenciais ao veículo ou se puderem ser guardados no porta-luvas fechado e não estejam visíveis quando o veículo esteja estacionado e devidamente trancado.

4. Os seguintes bens estão excluídos de cobertura:

- a) Bens operacionais e auxiliares, consumíveis e equipamentos de trabalho, tais como soluções químicas, reagentes, toners, agentes de arrefecimento ou que se consumam, fitas de tinta, películas, suportes de gravação de som, dados ou imagem, cartões perfurados, papéis trabalhados, blocos para impressão, discos dentados, pipetas, cuvetes substituíveis, tubos de ensaio;
- b) Todo o tipo de ferramentas, nomeadamente brocas, discos de cortar;
- c) Outras partes ou bens que, de acordo com a experiência necessitem de ser substituídas diversas vezes durante a vida do bem seguro, nomeadamente fusíveis, lâmpadas, baterias, filtros e cartuchos;
- d) Manutenção - As despesas que sejam razoavelmente feitas em virtude de manutenções não serão cobertas pelo seguro; essas despesas incluem, nomeadamente a substituição de componentes estruturais e partes componentes, excepto se estiver comprovadamente demonstrado que os danos tenham sido causados por um facto exterior coberto que tenha um efeito no bem segurado.

Para efeitos da presente cláusula, o conceito de manutenção inclui os seguintes serviços:

- Avaliação de segurança
- Manutenção preventiva
- Reparação de problemas causados pelo envelhecimento do bem
- Reparação de problemas causados pelo uso normal que não tenham ocorrido por causas externas.

D. Local segurado

Para os bens incorporados no local nos termos das condições, o local indicado no contrato de locação será o local segurado. Nos restantes casos, o local segurado será o mundo.

E. Caso de dano ou perda / obrigações

1. O Localatário fica obrigado a informar o Locador através de notificação da ocorrência logo que o localatário tenha conhecimento da mesma. De modo a realizar a notificação o localatário deverá solicitar o formulário de notificação de ocorrência ao locador, o que poderá ser feito a todo o tempo.

2. A notificação de ocorrência deverá incluir:

- O nome e a morada do Localatário
- O número do contrato de locação
- Local e momento (data e hora) do dano ou perda
- Descrição detalhada do facto que deu causa ao dano ou perda
- Quantidade dos bens locados danificados ou perdidos
- Designação exacta de cada bem locado
- Tipo de dano

a) No caso de dano parcial: custo estimado de reparação do objecto danificado;

b) Em caso de perda total: a referência à "perda total";

c) No caso de danos causados por acção dolosa de terceiro (ex. furto) ou por incêndio: neste caso, o Localatário deverá participar e ocorrência à polícia imediatamente e informar o Locador de quais as entidades policiais que se encontram a investigar o caso, com a morada exacta e número de processo juntando cópia da participação ao auto lavrado pelas autoridades.

3. Conservação

As partes danificadas e/ou os sintomas de dano não deverão ser alterados até que a seguradora e/ou o Locador inspecionem os danos ou prescindam do direito de o fazer ou até que reparem os danos.

4. Mora na notificação da ocorrência - no caso de o Localatário não notificar a ocorrência imediatamente após ter tido conhecimento da mesma ou se a notificar passado uma semana por outro meio que não o previsto números e, 1 e 2, e no caso de o Locador não ter sido notificado de uma ocorrência de outra forma, a cobertura do seguro será cancelada.

F. Pagamento dos custos do seguro / cessação pelo Locador / caso de não pagamento de indemnização

1. O montante dos custos com o seguro e o vencimento da obrigação de pagamento da apólice são regidos pelo Contrato de Locação e pela carta de aceitação do Locador. O Localatário poderá segurar-se num segurador por si escolhido em cumprimento e respeito pelas disposições acordadas no Contrato de Locação.

2. No caso dos custos iniciais com o seguro não terem sido pagos até ao momento da ocorrência do facto que provocou o dano, o seguro não cobrirá o dano. No caso de mora no pagamento dos custos com o seguro, o Locador poderá conceder um prazo adicional de pagamento de duas semanas. No caso de o seguro não ser pago nesse prazo adicional, o Locador poderá fazer cessar a inclusão do bem locado na sua apólice geral de seguro de propriedade sem necessidade de interpor previamente o Localatário, contanto que tenha informado o Localatário desse facto quando da concessão de prazo adicional de pagamento.

3. No caso do facto segurado ter ocorrido após o contrato de locação ter sido resolvido pelo Locador sem aviso prévio, o seguro não cobrirá o dano.

4. Sem prejuízo do disposto supra, o Locador tem o direito de requerer, em qualquer momento, que o Localatário contrate uma apólice de seguro sua, nos termos do Contrato de Locação.

G. Disposições Finais

1. A obrigação de o Localatário suportar as despesas de seguro e a data de vencimento encontram-se determinadas no Contrato de Locação e na carta de aceitação da Ricópia. O Localatário poderá contratar por sua conta um seguro em seguradora por si livremente escolhida em cumprimento das disposições acordadas no Contrato de Locação.

2. Não será emitida nenhuma certidão de apólice relativamente ao Localatário individualmente caso o bem locado seja incluído na apólice geral de seguro de propriedade do Locador.

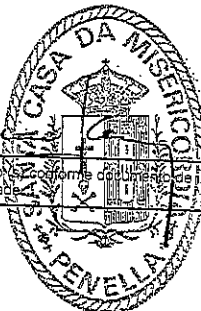
3. A existência de uma perda ou dano no bem locado não isentará o Localatário do cumprimento das suas obrigações nos termos do Contrato de Locação.

4. A liquidação do contrato de locação em caso da ocorrência da perda ou de um dano no objecto locado está sujeito aos termos do Contrato de Locação.

5. Não foram acordadas oralmente quaisquer outras condições ou contratos adicionais.

X *Assinatura*

Assinatura do(s) Localatário(s) e nome do representante de identificação
data e carimbo da sociedade



22/02/2016