

ACORDO DE PAGAMENTO DE RENDAS EM ATRASO / AGREEMENT FOR PAYMENT OF RENT ARREARS

Reconhecimento de dívida, plano de prestações e aceitação de pagamento parcial / *Acknowledgement of debt, instalment plan and acceptance of partial payment*

Documento bilingue: em caso de divergência, prevalece a versão portuguesa. / Bilingual document: in case of discrepancy, the Portuguese version prevails.

PARTES / PARTIES

Senhorio (nome e NIF) / *Landlord (name and NIF)*:

Arrendatário (nome e NIF) / *Tenant (name and NIF)*:

Fiador, se existir (nome e NIF) / *Guarantor, if any (name and NIF)*:

Imóvel arrendado (morada) / *Leased property (address)*:

Data do contrato de arrendamento / *Date of the lease agreement*:

Renda mensal em vigor (€) / *Current monthly rent (€)*:

CLÁUSULA 1.^a — RECONHECIMENTO DA DÍVIDA / *CLAUSE 1 — ACKNOWLEDGEMENT OF THE DEBT*

O Arrendatário reconhece dever ao Senhorio, à data da assinatura deste acordo, as rendas e encargos discriminados no quadro seguinte, no montante total de [montante em euros].

The Tenant acknowledges owing the Landlord, on the date this agreement is signed, the rent and charges itemised in the table below, totalling [amount in euros].

MÊS / ENCARGO / MONTH / CHARGE	VALOR DEVIDO (€) / AMOUNT DUE (€)	JÁ PAGO (€) / ALREADY PAID (€)	EM DÍVIDA (€) / OUTSTANDING (€)
Total / Total			

CLÁUSULA 2.^a — INDEMNIZAÇÃO LEGAL PELA MORA / *CLAUSE 2 — STATUTORY COMPENSATION FOR LATE PAYMENT*

Nos termos do artigo 1041.º, n.º 1, do Código Civil, o Senhorio tem direito a exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20 % do que for devido. Quanto a esta indemnização, as partes acordam o que vai assinalado:

Under article 1041(1) of the Civil Code, the Landlord is entitled to claim, in addition to the rent in arrears, compensation equal to 20% of the amount due. As regards this compensation, the parties agree as ticked below:

☐ A indemnização de 20 %, no valor de [montante] €, é incluída no plano de pagamento. / *The 20% compensation, amounting to [amount] €, is included in the payment plan.*

☐ O Senhorio prescinde da indemnização apenas se o plano for integralmente e pontualmente cumprido; em caso de incumprimento, a indemnização torna-se exigível. / *The Landlord waives the compensation only if the plan is fully and punctually performed; upon default, the compensation becomes due.*

CLÁUSULA 3.^a — PLANO DE PAGAMENTO / CLAUSE 3 — PAYMENT PLAN

O Arrendatário paga a quantia em dívida nas prestações indicadas no quadro seguinte, por [meio de pagamento], para o IBAN do Senhorio [IBAN]. Além das prestações, o Arrendatário continua obrigado a pagar pontualmente cada renda que se vença durante o plano.

The Tenant pays the outstanding amount in the instalments set out in the table below, by [means of payment], to the Landlord's IBAN [IBAN]. In addition to the instalments, the Tenant remains bound to pay on time each rent falling due during the plan.

PRESTAÇÃO N.º / INSTALMENT NO.	DATA-LIMITE / DUE DATE	VALOR (€) / AMOUNT (€)	PAGO EM / RUBRICA / PAID ON / INITIALS
1			
2			
3			
4			
5			
6			

CLÁUSULA 4.^a — IMPUTAÇÃO DOS PAGAMENTOS / CLAUSE 4 — ALLOCATION OF PAYMENTS

Cada pagamento recebido no âmbito deste acordo é imputado primeiro às rendas e encargos vencidos há mais tempo e, depois, à indemnização, quando devida. O Senhorio emite os recibos correspondentes aos montantes efetivamente recebidos.

Each payment received under this agreement is applied first to the oldest rent and charges due and then to the compensation, where due. The Landlord issues receipts for the amounts actually received.

CLÁUSULA 5.^a — INCUMPRIMENTO DO PLANO / CLAUSE 5 — DEFAULT ON THE PLAN

A falta de pagamento de qualquer prestação ou de qualquer renda vincenda por mais de [n.º de dias] dias após a respetiva data-limite implica o vencimento imediato de todas as prestações em falta, podendo o Senhorio exigir de uma só vez a totalidade do saldo em dívida e exercer todos os direitos que a lei lhe confere, incluindo a resolução do contrato.

Failure to pay any instalment or any rent falling due for more than [number of days] days after its due date makes all remaining instalments immediately due, and the Landlord may claim the whole outstanding balance at once and exercise all rights conferred by law, including termination of the lease.

CLÁUSULA 6.^a — PAGAMENTOS PARCIAIS — SEM RENÚNCIA / *CLAUSE 6 — PARTIAL PAYMENTS — NO WAIVER*

A aceitação pelo Senhorio de pagamentos parciais e a celebração deste acordo não constituem renúncia ao direito à resolução do contrato, à indemnização ou a quaisquer outros direitos com base nas rendas em mora, salvo o que vai expressamente previsto na cláusula 2. Em linha com o artigo 1041.º, n.º 4, do Código Civil, a receção de novas rendas não priva o Senhorio desses direitos.

The Landlord's acceptance of partial payments and the conclusion of this agreement do not amount to a waiver of the right to terminate the lease, to compensation or to any other rights arising from the rent in arrears, save as expressly provided in clause 2. In line with article 1041(4) of the Civil Code, the receipt of new rent payments does not deprive the Landlord of those rights.

Enquanto o plano for pontualmente cumprido, o Senhorio compromete-se a não resolver o contrato com fundamento nas rendas abrangidas por este acordo.

For as long as the plan is performed on time, the Landlord undertakes not to terminate the lease on the ground of the rent covered by this agreement.

CLÁUSULA 7.^a — FIADOR E DISPOSIÇÕES FINAIS / *CLAUSE 7 — GUARANTOR AND FINAL PROVISIONS*

Existindo fiador, este declara tomar conhecimento da dívida e do presente plano e manter a fiança prestada, que garante igualmente as quantias aqui reconhecidas. Em tudo o mais mantém-se o contrato de arrendamento. Este acordo é feito em [n.º] exemplares, um para cada parte.

Where there is a guarantor, the guarantor acknowledges the debt and this plan and confirms the guarantee given, which also secures the amounts acknowledged herein. In all other respects the lease remains unchanged. This agreement is made in [number] copies, one for each party.

Feito em _____, aos ____ de _____ de 20____ / *Done at, on (date)*

O Senhorio / *The Landlord*

O Arrendatário / *The Tenant*

O Fiador / *The Guarantor*
(se existir) / *(if any)*

Prazos da lei. Se o Arrendatário pagar as rendas em atraso no prazo de oito dias a contar do início da mora, cessa o direito à indemnização e à resolução (art. 1041.º, n.º 2). A mora igual ou superior a três meses torna inexigível a manutenção do arrendamento (art. 1083.º, n.º 3), mas a resolução operada por comunicação fica sem efeito se o Arrendatário puser fim à mora no prazo de um mês — faculdade que só pode usar uma vez por contrato (art. 1084.º, n.os 3 e 4). A mora superior a oito dias por mais de quatro vezes em 12 meses também é fundamento de resolução, desde que o Senhorio tenha avisado o Arrendatário por carta registada com aviso de receção após o terceiro atraso (art. 1083.º, n.os 4 e 6).

Fiador. Se existir fiança e o Arrendatário não fizer cessar a mora em oito dias, o Senhorio deve notificar o fiador da mora e das quantias em dívida nos 90 dias seguintes, e só depois pode exigir-lhe o pagamento (art. 1041.º, n.os 5 e 6). A assinatura do fiador neste acordo não dispensa essa notificação.

Este acordo não é uma comunicação de resolução. A resolução do contrato pelo Senhorio tem forma própria (art. 9.º, n.º 7, do NRAU). Emita os recibos de renda pelos montantes efetivamente recebidos, conforme o seu enquadramento fiscal.

Statutory periods. If the Tenant pays the arrears within eight days of the start of the delay, the right to compensation and to termination ceases (art. 1041(2)). Arrears of three months or more make it unreasonable to require the Landlord to maintain the lease (art. 1083(3)), but a termination made by notice has no effect if the Tenant clears the arrears within one month — an option usable only once per lease (art. 1084(3) and (4)). Delays of more than eight days on more than four occasions within 12 months are also a ground for termination, provided the Landlord warned the Tenant by registered letter with acknowledgement of receipt after the third delay (art. 1083(4) and (6)).

Guarantor. Where there is a guarantee and the Tenant does not clear the arrears within eight days, the Landlord must notify the guarantor of the arrears and the amounts owed within the following 90 days, and only then may claim payment from the guarantor (art. 1041(5) and (6)). The guarantor's signature on this agreement does not replace that notice.

This agreement is not a termination notice. Termination of the lease by the Landlord has its own form (art. 9(7) NRAU). Issue rent receipts for the amounts actually received, according to your tax status.

Gira os seus arrendamentos gratuitamente na app Aluseg

- Acompanhe cada prestação do plano e receba alertas de atraso automáticos
- Conta gratuita — imóveis, inquilinos, contratos e documentos num só lugar
- Comunicação do contrato à AT e recibos de renda eletrónicos
- Atualização anual da renda calculada automaticamente (coeficiente INE)
- Verificação de solvência de candidatos e avisos de prazos legais

Crie a sua conta gratuita em app.aluseg.com — Sem cartão de crédito · Menos de 2 minutos

Bloco informativo — não integra o documento. / Informational block — not part of the document.

Manage your rentals for free with the Aluseg app

- Track every instalment of the plan and get automatic late-payment alerts
- Free account — properties, tenants, leases and documents in one place
- Lease registration with the Tax Authority (AT) and electronic rent receipts
- Annual rent update calculated automatically (INE coefficient)
- Tenant screening and legal deadline reminders

Create your free account at app.aluseg.com — No credit card · Less than 2 minutes

Gerado com Aluseg.com — modelo informativo gerado automaticamente; não dispensa aconselhamento jurídico profissional. Reveja todos os campos antes de assinar ou enviar. / Generated with Aluseg.com — informational template generated automatically; it does not replace professional legal advice. Review all fields before signing or sending. Referências legais / Legal references: Art. 1041.º do Código Civil (mora do locatário: indemnização de 20 %, n.os 1, 2, 4 e 5); Art. 1042.º do Código Civil (cessação da mora); Art. 1083.º, n.os 3, 4 e 6, do Código Civil (resolução por falta de pagamento); Art. 1084.º, n.os 2 a 4, do Código Civil (resolução por comunicação).