

Conhecimento é essencial

# Aluguel na faculdade: um guia para estudantes

## Sobre este guia

Use este guia para conhecer seus direitos e responsabilidades e facilitar ao máximo o aluguel na faculdade.



## 1. O que é a Residential Tenancies Board (RTB)?

A RTB é um órgão público independente que regula o setor de aluguel da Irlanda e trabalha para garantir um sistema de locação justo para todos, das seguintes maneiras:

- Informando inquilinos e proprietários sobre seus direitos e responsabilidades.
- Garantindo que os proprietários registrem os contratos de locação e sigam a lei.
- Ajudando a resolver conflitos sobre aluguel.
- Fornecendo dados confiáveis para orientar as políticas de aluguel.

## 2. Antes de começar: conheça os tipos de locação

**Acomodação específica para estudantes (SSA):** habitação destinada exclusivamente a estudantes durante o período letivo. Inclui SSA fornecida por faculdades, universidades e empresas privadas.

Os contratos e licenças de SSA estão sob responsabilidade da RTB. Para acomodações estudantis no campus com áreas compartilhadas, cada licença individual deve ser registrada.

**Locação residencial privada:** contrato entre um proprietário (pessoa física, empresa ou fideicomisso) e um inquilino. O inquilino paga o aluguel em troca do direito de morar na propriedade.

**Acomodação no estilo “Alugue um Quarto”:** é quando você aluga um quarto na casa do proprietário. Este tipo de acordo é chamado de contrato de licença e está fora do escopo da RTB. Isso significa que eles não precisam ser registrados e não estão cobertos pelo serviço de resolução de conflitos da RTB.

**Aluguéis de curto prazo:** também estão fora do escopo da RTB.

Mas atenção: só porque algo é chamado de contrato de licença, não significa necessariamente que seja.

## 3. Procurando acomodação

- **Visite a propriedade antes,** nunca pague ou assine nada sem ver o local.
- **Verifique se a propriedade** atende aos padrões mínimos: água quente e fria, aquecimento e eletrodomésticos seguros.
- **Cuidado com golpes:** nunca forneça dinheiro sem ver a propriedade.

## 4. Depois de encontrar o lugar

- Use nossa **Lista de verificação de início do contrato** para garantir uma locação bem-sucedida e evitar problemas futuros.
- **Assine um contrato de locação por escrito:** use nosso modelo de contrato de locação (não aplicável a locações SSA).

- **Pague o depósito** e exija recibo, evite dinheiro em espécie, se possível.
- **Verifique se o proprietário registrou a locação:** você pode pesquisar no registro público da RTB ou no registro SSA da RTB.
- **Faça um inventário com** fotos datadas do conteúdo e do estado da propriedade.

## 5. Regras especiais para SSA

- Não pode ser exigido mais de um mês de aluguel adiantado para garantir a locação (salvo se o pagamento de mensalidades for feito ao mesmo provedor e o proprietário concordar). Isso é além do valor do depósito.
- O contrato ou licença não deve ultrapassar 41 semanas, salvo solicitação do estudante.
- É possível encerrar contratos SSA entre 1º de maio e 1º de outubro com aviso prévio de 28 dias, por qualquer motivo. Fora deste período, valem as regras normais de encerramento de contrato de prazo fixo.

## 6. Vivendo no imóvel alugado

Você tem direitos legais e também responsabilidades.

### Seus direitos:

- Moradia segura, com serviços básicos e eletrodomésticos funcionando.
- Ocupação tranquila e exclusiva, o que significa que o proprietário só pode entrar com a sua permissão, exceto em emergências.
- Informações sobre como o aluguel foi definido.
- Aviso prévio adequado se o contrato estiver terminando.

### Suas responsabilidades:

- Pagar o aluguel em dia.
- Manter o imóvel em boas condições e informar a necessidade de reparos.
- Permitir acesso razoável mediante aviso.
- Não sublocar nem ceder o imóvel sem permissão (proibido em contratos SSA).
- Não se envolver em ou permitir comportamento antissocial.

## Outras dicas para evitar problemas:

- Se você pagar o aluguel em dinheiro, envie uma mensagem de confirmação depois.
- Verifique as regras do local sobre fumar, guardar bicicletas ou descartar lixo.
- Verifique quem é responsável pelas contas de serviços públicos.
- Guarde cópias de toda a correspondência com o proprietário.

## 7. Encerrando o contrato

Proprietários e inquilinos devem fornecer aviso por escrito para encerrar a locação.

Acesse [rtb.ie](http://rtb.ie) para saber os prazos corretos e como notificar formalmente.

### Protegendo o seu depósito

O proprietário só pode descontar do seu depósito valores referentes a aluguel não pago, danos além do desgaste normal, contas de serviços públicos não quitadas ou aviso insuficiente.

Você deve receber seu depósito integral (ou o saldo) logo após a saída.

## 8. Se algo der errado

### Resolução de conflitos

Converse primeiro com o proprietário.

Se não resolver, entre em contato com a RTB para resolver o conflito.

### Denúncia de infrações do proprietário

Você pode denunciar o proprietário à RTB por:

- Não registrar a locação
- Descumprir a lei de aluguel



### Precisa de mais ajuda?

Seja sua primeira locação ou renovação de contrato, a RTB está aqui para ajudar os estudantes a alugar com segurança e confiança.

Acesse [rtb.ie](http://rtb.ie) para obter informações completas sobre todos os assuntos abordados aqui, além de listas de verificação, modelos de cartas e vídeos explicativos.



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe  
Residential Tenancies Board

