CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas celebram este contrato de locação residencial, que se rege pelas cláusulas a seguir e pela Lei 8.245/1991.

Partes

LOCADOR(A): _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, residente ou com sede em _____, e-mail _____.

LOCATÁRIO(A): _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, residente ou com sede em _____, e-mail _____.

FIADOR(A): _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, residente ou com sede em _____, e-mail _____.

Cláusula 1ª. Do imóvel

O objeto deste contrato é o imóvel situado em _____, matrícula nº _____, destinado exclusivamente à moradia do(a) LOCATÁRIO(A) e de sua família.

Cláusula 2ª. Do prazo

A locação terá prazo de _____ meses, começando em ___/___/_____ e terminando em ___/___/_____, data em que o imóvel deverá ser devolvido livre e nas condições da vistoria inicial, salvo prorrogação.

Cláusula 3ª. Do aluguel e do reajuste

O aluguel mensal é de R$ _____, com vencimento todo dia ___ de cada mês, pago por _____.

O aluguel será reajustado a cada 12 meses pela variação do índice _____, ou por outro que venha a substituí-lo.

O atraso no pagamento gera multa de ___% sobre o valor devido, juros de 1% ao mês e correção monetária.

Cláusula 4ª. Dos encargos

Além do aluguel, cabe ao(à) LOCATÁRIO(A) pagar as contas de consumo (água, luz, gás, internet), o condomínio ordinário e o IPTU, salvo acordo diferente escrito aqui: _____.

Cláusula 5ª. Da garantia

Como garantia, as partes escolhem: ( ) fiança, prestada pelo(a) FIADOR(A) acima, que responde solidariamente até a devolução das chaves; ( ) caução de R$ _____, limitada a três aluguéis; ( ) seguro-fiança, apólice nº _____.

Cláusula 6ª. Da conservação e das benfeitorias

O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel conforme o laudo de vistoria anexo e se obriga a devolvê-lo no mesmo estado, ressalvado o desgaste natural do uso.

Obras ou benfeitorias dependem de autorização por escrito do(a) LOCADOR(A). As necessárias serão indenizadas; as úteis, só se autorizadas; as voluptuárias não serão indenizadas.

Cláusula 7ª. Da rescisão

Se o(a) LOCATÁRIO(A) devolver o imóvel antes do fim do prazo, pagará multa de _____ aluguéis, proporcional ao tempo que faltar, nos termos do art. 4º da Lei 8.245/1991.

O descumprimento de qualquer cláusula permite à outra parte rescindir o contrato, sem prejuízo das multas e das perdas e danos.

Cláusula 8ª. Da assinatura eletrônica

As partes concordam em assinar este contrato por meio eletrônico, reconhecendo a validade da assinatura e do registro de assinatura gerado ao final, nos termos do art. 10, § 2º, da MP 2.200-2/2001.

Cláusula 9ª. Do foro

Fica eleito o foro da comarca de _____ para resolver qualquer questão deste contrato.

_____, ___ de _____ de _____.

_____

Locador(a)

_____

Locatário(a)

_____

Fiador(a), se houver

_____

Duas testemunhas, se as partes quiserem