

- NORMAS DO ESTABELECIMENTO –

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Permanência mínima de 6 meses, em caso de saída antes deste período, perdera o valor da caução como multa por não o cumprimento mínimo, após seis meses, caso a saída, comunique 30 (trinta) dias antes e o aluguel será cobrado normalmente, após a entrega da chave é verificado e devolvido o valor, caso tenha alguma despesa, será descontada no valor da caução.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O aluguel mensal tem o vencimento todo dia 1 (primeiro) do mês subsequente ao vencido e pode ser pago até dia 5 (cinco) com desconto de R\$ 50,00; por meio de dinheiro ou depósito, no valor de R\$ 1.050,00 (Mil e Cinquenta reais), com reajuste dia anualmente, pelo índice IGP-M, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS TAXAS E TRIBUTOS

Todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como condomínio, IPTU (valor total fracionado por apartamento e tamanho do mesmo), bem como despesas ordinárias de condomínio, lavanderia, internet e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, estão já inclusas no valor do aluguel e serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, o qual arcará também com as despesas provenientes de sua utilização de ligação e consumo de luz que devera ser paga diretamente ao locador e todo dia de vencimento (dia 01) será contabilizado e cobrado o gasto de energia elétrica do mês anterior. Caso tenha o uso de vaga na garagem ou porte do controle do portão, as despesas do portão serão divididas para os portadores dos controles.

CLÁUSULA QUARTA - DA MULTA E JUROS DE MORA

A partir do 5º dia útil do mês, o não pagamento, sujeitar-se ao pagamento de multa mora de 10% e juros de mora de 3% ao mês. Com 30 dias será rescindido o contrato e dado ordem de despejo. Havendo processo judicial, os honorários advocatícios serão de 20% sobre o valor da causa ou valor do debito.

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

5.1. Ao LOCATÁRIO recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza do imóvel e segurança.

5.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, serão permitidas desde que autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.3 O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

5.4 O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

5.5 Cabe ao LOCATÁRIO verificar a voltagem e a capacidade de instalação elétrica existente no imóvel, sendo de sua exclusiva responsabilidade pelos danos e prejuízos que venham a ser causados em seus equipamentos elétrico-eletrônico por inadequação à voltagem e/ou capacidade instalada. Qualquer alteração da voltagem deverá de imediato ser comunicada ao (a) LOCADOR(A), por escrito. Ao final da locação, antes de fazer a entrega das chaves, o (a) LOCATÁRIO(A) deverá proceder a mudança para a voltagem original.

5.6 O LOCADOR deve responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, desde que acionado dentro de 15 dias após a entrada.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria, não respondendo por vícios ocultos ou anteriores à locação.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 O LOCATÁRIO declara que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial. Para até 2 (dois) moradores

6.2 O LOCATÁRIO obriga por si e demais dependentes a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS SINISTROS

7.1 No caso de sinistro do prédio, parcial ou total, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO

8.1 É vedado ao LOCATÁRIO sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA- DA GARANTIA CAUÇÃO

9.1 Como garantia de fiança o LOCATÁRIO depositará uma caução no valor de R\$ 1.050,00 equivalente a 1 mês de aluguel. (será usado se houver prejuízo ou quebra do imóvel) e automatico cobramos uma tx de desgaste da pintura (R\$ 300.00) do imóvel.

9.2 A caução servirá como garantia de eventuais prejuízos do imóvel.

9.3 Caso não seja acionada a caução ao término da locação, a devolução ocorrerá em até 5 dias úteis do término da vigência, com depósito em conta indicada pelo LOCATÁRIO, devidamente atualizado pelo valor do aluguel, se for o caso, ou, caso for do seu interesse, pode ser dispensado do pagamento o último mês de aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

10.1 A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de um valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- TERMOS GERAIS

11.1 O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os direitos de vizinhança com rigorosa observância da Convenção, Regulamento Interno ou outros regulamentos porventura existentes, quando a unidade estiver inserida em condomínio, ficando responsável pelas multas que vierem a ser aplicadas em razão de infrações cometidas. Será advertido duas vezes, caso reincidente será dado ordem de despejo.

Ø Proibido:

A Instalar qualquer tipo de aparelho de Fogão/Forno Elétrico, sem consultar a tomada certa. Qualquer tipo de Animais no prédio como cachorros e gatos.

Abrir a Porta da Entrada para estranhos, parentes ou amigos sem o consentimento do morador.

Ø Lixo e Roupas: Deixar o Lixo ao lado portão do estacionamento, não deixar no corredor ou na escadaria.

Pendurar roupas nas janelas. Jogar objetos pelo corredor e pela janela Varrer e jogar a sujeira no corredor. Se for constatado e cobrado uma multa no valor de R\$ 50,00 (trinta) reais, se for reincidente dobra o valor.

Lavanderia e Churrasqueira: Após o uso mantenha-o limpo e desimpedido para o uso do dia seguinte a outro inquilino.

Não deixar roupas na maquina por mais de 2 horas, aguardar sempre o término da lavagem. Não deixar roupas no varal mais de 3 dias (o mesmo sera recolhido e sera destinado)

Ø Som, reforma e barulho até às 19hs (em apartamento), é crime, artigo 42. De acordo com a lei de nº 9.605/98, assim como nas leis de contravenções penais de nº 3.681/1941.

Ø Fica uma cópia da chave do apartamento responsabilidade o inquilin