**CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

**A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:**

**LOCADOR: Antônio Xavier da Silva**, Brasileiro, casado, empresário, portador do CPF de nº 838.939.204-63 e RG de nº 1.288.873 SSP/RN, residente e domiciliado na Avenida Xavier da Silveira, 1170, Lagoa Nova, Alta, Natal/RN.

**LOCATÁRIO (a:) Gilson de Oliveira,** Mecânico de Moto, **CPF**: 118.090.744-28, **RG**: 003.191.489

**B – IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE LOCAÇÃO:**

Imóvel Residencial situado à: Rua Bianor Medeiros, 35, APT 503-C, Bom Pastor, Natal/RN, de propriedade do locador.

**C) PERÍODO DA LOCAÇÃO:**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o LOCADOR resolve dá-lo em locação ao LOCATÁRIO, pelo prazo de 01 ano, a contar de 15/09/2023:

**D – VALOR DA LOCAÇÃO:**

R$ 600,00 (Seiscentos Reais) mensais.

**E – VENCIMENTO DOS ALUGUÉIS:**

O vencimento do aluguel será todo dia 15 de cada mês.

**F – LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO:**

**O LOCATÁRIO** obriga-se a pagar os alugueis pontualmente e diretamente ao **LOCADOR**, mediante o correspondente recibo de pagamento, sob pena de sanções contratuais explicitas no Contrato.

**G – CONTRATO**

As partes acima identificadas têm justo e acertado o presente Contrato de Locação Residencial por prazo determinado que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descrita no presente, ficando garantida a sua renovação.

**CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

* **DO OBJETO**
* – O imóvel da presente locação destina-se ao uso Residencial, não podendo, de modo algum, sem a prévia autorização do **LOCADOR**, por escrito, ser alterado o objeto com o qual a locação foi aceita;
* **REAJUSTE ALUGUEL:**
* – O referido imóvel será reajustado anual e automaticamente, aplicando-se o índice fixado pelo Governo Federal (IGP-M). Caso este índice seja extinto ou não calculado, o reajuste será feito por qualquer outro índice oficial, que reflita a variação dos preços de mercado ocorrida no período do reajuste.
* **DA MULTA POR ATRASO DO PAGAMENTO:**
* – Caso haja atraso no pagamento deverá o mesmo ser corrigido por juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa contratual de 2% (dois por cento) calculada sobre o montante e encargos convencionados, sujeitos, também, a correção monetária até sua efetiva liquidação.
* A tolerância pelo **LOCADOR** dequalquer inadimplência da parte do **LOCATÁRIO**, não implicará em renúncia de qualquer direito que este Contrato assegure ao **LOCADOR**, ao qual fica faculdade de fazer valer e exigir seus direitos após um ou mais casos tolerados.
* **DESPESAS E TRIBUTOS**
* As despesas com pagamento de **LUZ** serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a pagá-los obrigatoriamente em seus respectivos vencimentos e apresentar os comprovantes quitados ao **LOCADOR**;
* **DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**
* O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato em perfeito estado de conservação, bem como todas as suas instalações e aparelhos em perfeito funcionamento e assumem o formal compromisso de mantê-lo nas mesmas condições, até o fim do presente contrato, correndo exclusivamente por suaconta os consertos, reparos, pertinentes a conservação do imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede de água, de esgoto e elétrica.
* Das adaptações do Imóvel:
* Reformas ou benfeitorias poderão ser efetuadas mediante autorização, por escrito do **LOCADOR**.
* Não poderá o **LOCATÁRIO** exigir indenização alguma ou reter o imóvel locado sob o fundamento das benfeitorias feitas que ficarão imediatamente incorporadas ao referido imóvel.
* **SUBLOCAÇÃO**

**7.1**Ficam também expressamente entendidos que o **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar, parte ou todo o imóvel locado, nem ceder ou transferir o presente contrato, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**, que poderá concedê-la ou negá-la.

* **MULTA POR INFRAÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL:**
* Exceto em caso de atraso no pagamento dos alugueis, que contém previsão de multa contratual especifica, fica estipulada a multa de 03 (três) aluguéis vigentes, a qual incorrerá a qualquer das partes contratantes que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservando á parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, proporcional ao tempo já decorrido do presente contrato.
* **DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO**
* Por acordo entre ambas as partes, o **LOCATÁRIO** fica autorizado pelo **LOCADOR** a contratar, ou não, o seguro contra incêndio do imóvel ora locado. O pagamento do Seguro será de responsabilidade do Locatário, caso o mesmo venha a contratar os serviços da seguradora.
* **DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL FINDO O PRAZO DE LOCAÇÃO:**
* Fica convencionado que no final do presente contrato, o **LOCATÁRIO** deverá entregar juntamente com todas as chaves do imóvel, todas as contas de **LUZ,** e taxas se haver, pagas até o ultimo dia de locação.
* **DO FORO**

**11.1** – Para as questões decorrentes deste contrato, será competente o Foro da Comarca de Natal/RN, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes da situação do imóvel e sua locação, seja qual for o domicilio dos contratantes.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos jurídicos e legais.

Natal/RN, 15/09/2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Antônio Xavier da Silva Gilson de Oliveira

CPF: 838.939.204-63 CPF: 118.090.744-28

Locador Locatário (a)