**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Os signatários deste instrumento, de um lado.

**LOCADOR:** nome locador, nacionalidade locador, portador da cédula de identidade n° rg locador órgão emissor e inscrito no CPF n° cpf locador, residente e domiciliado na rua residencia locador, n° numero da residencia locador, bairro locador, estado residencia locador UF;

E do outro:

**LOCATÁRIO:** nome locatario, nacionalidade locatario, portador da cédula de identidade **rg locatario**, e inscrita no CPF **cpf locatario** residente na **rua do imovel, nº numero do imovel, numero da casa exemplo casa 1, bairro do imovel – estado do imovel UF**;

As partes acima mencionadas têm entre si, justo e contratado os seguintes mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber.

**CLÁUSULA 1ª:** O primeiro acima nomeado, aqui designado LOCADOR, declara ser o proprietário do imóvel situado na **rua do imovel, n°numero do imovel, numero da casa exemplo casa 1, bairro do imovel - estado do imovel UF**, e que loca ao segundo, designado LOCATÁRIO, exclusivamente para fins residenciais do LOCATÁRIO, sendo vedado o uso para outros fins, sob pena do presente ser rescindido de pleno direito.

O limite máximo para residir no imóvel são **limite de pessoas no imovel numero (limite de pessoas por extenso) pessoas**, não será permitida a residência de mais pessoas.

**CLÁUSULA 2ª:** A presente locação terá duração de; **meses duração contrato numero (meses duração contrato extenso) meses** com início em **inicio do contrato** e término em **término contrato** terá validade durante o prazo acima citado, devendo o LOCATÁRIO restituir o imóvel incontinentemente, ao seu final, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, ou renovar um novo contrato.

**CLÁUSULA 3ª:** O valor do aluguel ora pactuado é de **R$ valor aluguel numero (valor aluguel extenso) por mês**, com **data de vencimento no dia dia de vencimento do mês**. O aluguel convencionado, não sendo pago até o dia do vencimento, sofrerá um acréscimo de 2% (DOIS POR CENTO) de seu valor a título de multa Contratual, mais juros compensatórios de 1% (UM POR CENTO) ao mês.

**CLÁUSULA 4ª:** O valor do aluguel terá reajustes **anuais**, pelo IGPM-FGV ou em caso de extinção deste, será adotado pela Legislação.

**CLÁUSULA 5ª:** Os consumos de água, luz, assim como todos os encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outros decorrentes de Lei e suas respectivas majorações, fica a cargo do LOCATÁRIO; as contas deverão ser pagas nas respectivas datas de vencimento.

**CLÁUSULA 6ª:** Não é permitido transferência deste contrato, nem sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito do LOCADOR, igualmente não é permitido fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização por escrito do LOCADOR.

**CLÁUSULA 8ª:** Não será permitido criar qualquer tipo de animal nos limites do imóvel.

**CLÁUSULA 9ª:** Não será permitido usar em demasia quaisquer espécies de sons dentro ou fora dos limites do imóvel; Festas e reuniões deverão ser contidas dentro das acomodações do imóvel;

**CLÁUSULA 10ª:** O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outra, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pia, banheiro, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento; Para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitoria, melhorias e construções ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA 11ª:** O LOCATÁRIO declara haver vistoriado o imóvel, recebendo-o neste ato, em perfeito estado de conservação e limpeza, desde já facultado ao LOCADOR ou o seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando conveniente.

**CLÁUSULA 12ª:** Nas ações oriundas do presente contrato, poderá a citação, intimação ou notificação das partes, serem realizadas na forma preconizada pelo Inciso IV do artigo 58, da lei n° 8.245/91.

**CLÁUSULA 13ª:** Fica estipulada a multa equivalente ao valor de 2 (dois) aluguéis vigentes à época da inflação, na qual incorrerá a parte que infringirem quaisquer cláusulas deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de poder concederá, simultaneamente, rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

**CLÁUSULA 14ª:** Fica o LOCATÁRIO ciente, que quaisquer modificações no que diz respeito à estrutura do imóvel, o LOCADOR deverá ser comunicado. Além de estar obrigado a pintar o imóvel com mão de obra especializada, mantendo-se em bom estado de conservação até a sua restituição.

**CLÁUSULA 15ª:** O LOCATÁRIO **realizará depósito equivalente ao valor de quantidade de alugueis no depósito numero (quantidade de alugueis no depósito extenso) aluguel.** Findo prazo, o imóvel deverá ser desocupado nas condições citadas nas cláusulas 10ª do presente contrato.

**CLÁUSULA 16ª:** O presente contrato terá validade de validade em meses do contrato meses, podendo ser renovado.

Assim por estarem justo e contratado, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas

São Paulo, \_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de\_\_\_\_\_\_\_\_

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

LOCADOR

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

LOCATÁRIO