**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Pelo presente instrumento, os signatários abaixo

, maior, brasileiro(a), comerciante, solteiro(a), residente e domiciliado à Rua , nº , Bairro , Cidade

, estado , CEP , portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n.º

e CPF nº , doravante denominado(a) simplesmente *LOCADOR(A);*

e

, maior, brasileiro(a), comerciante, solteiro(a), residente e domiciliado à Rua , nº , Bairro , Cidade

, estado , CEP , portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n.º

e CPF nº , doravante denominado(a) simplesmente *LOCATÁRIO(A);*

Tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O(A) *LOCADOR(A)*, sendo proprietário do imóvel residencial sito na Rua

, nº , Bairro , Cidade

, estado , CEP , loca-o ao *LOCATÁRIO(A)*, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

**1º)** O prazo de locação é de **( )** meses a partir de / / e a terminar em / / , data em que o *LOCATÁRIO* se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**§-Único**: Caso o(a) *LOCATÁRIO(A)* não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da cláusula Décima oitava, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

**2º)** Aluguel mensal é de R$ **( )**, que o(a) *LOCATÁRIO(A)* se compromete a pagar pontualmente, até o dia **( )** de cada mês, na residência do(a) *LOCADOR(A)* ou de seu representante;

**3º)** *LOCATÁRIO(A)*, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições, de higiene, limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pintura, telhados, vidraças, mármores, fechos, torneiras, pias, banheiros, 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 quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

**4º)** Obriga-se mais o(a) *LOCATÁRIO(A)* a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do(a) *LOCADOR(A)*;

**5º)** *LOCATÁRIO(A)* desde já faculta ao(a) *LOCADOR(A)* examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

**6º)** *LOCATÁRIO(A)* também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do(a) *LOCADOR(A)*; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

**7º)** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) *LOCADOR(A)* desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriant e a indenização a que por ventura, tiver direito;

**8º)** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o(a) *LOCATÁRIO(A)* abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruína;

**9º)** Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

**10º)** Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

**11º)** No caso de morte, falência ou insolvência do(a) *FIADOR(A)*, o(a) *LOCATÁRIO(A)*locatário será obrigado(a) dentro de 30 dias a dar substituto(a) idôneo(a), a juízo do(a) *LOCADOR(A)*, sob a pena de incorrer na cláusula seguinte;

**12º)** Fica estipulada a multa de **( )** aluguel na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

**13º)** Assina também o presente, o(a) Sr(a). , maior, brasileiro(a), comerciante, solteiro(a), residente e domiciliado à Rua , nº , Bairro

, Cidade , estado , CEP , portador da cédula de identidade RG/SSP/SP n.º e CPF nº , doravante denominado simplesmente *FIADOR* solidariamente com o(a) *LOCATÁRIO(A)* por todas as obrigações acima exaradas, cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do imóvel locado;

**14º)** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo(a) *LOCATÁRIO(A)*, não ficam compreendidas na multa da cláusula 12ª, mas serão pagas à parte;

**15º)** Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até sua terminação;

**16º)** Estabelecem as partes contratantes que para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a cento e vinte dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o(a) *LOCATÁRIO(A)*, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

**17º)** imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente a FINS , não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do(a) *LOCADOR(A);*

**18º)** Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O(A) *LOCATÁRIO(A)* concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

**19º)** Faz parte do objeto desta locação o direito de uso de .;

**20º)** A falta de pagamento, nas épocas supras determinadas, dos aluguéis e encargos, acarretarão ao *LOCATÁRIO(A)* a multa de 10% (dez por cento) mais mora diária de 0,33% (trinta e três centésimos) independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

**21º)** Se o(a) *LOCADOR(A)* admitir, em benefício do(a) *LOCATÁRIO(A)*, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1503 – Inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do(a) *FIADOR(A)*, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do(a) *LOCADOR(A)*;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 (duas) vias.

Anápolis, de de 2017

(LOCADOR)

(LOCATÁRIO)

(FIADOR)

testemunha