

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

NESTE ATO denominado LOCADOR, _____ (nome do locador), brasileira, estado civil, profissão, RG nº xxx.xxx SSP/PB e CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, residente e domiciliada na rua Xxxxxxx, nº xxx, no bairro Jardim Tavares, Campina Grande – PB,

DE OUTRO LADO, denominado LOCATÁRIO, _____ (nome do locatário), brasileira, (estado civil), (profissão), RG nº xxx.xxx 2ª via SSP/PB e CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, ambas capazes resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos seguintes termos:

CLAUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado a rua Ernesto Gomes, nº 815, o apartamento 402 do bloco B, do Condomínio Residencial AltaVista, localizado no 4º andar ou 5º pavimento na ala posterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com área real total de 104,17 m², sendo 55,59m² de área real privada e 48,58m² de área real de uso comum, situado no bairro Catolé, na cidade de Campina Grande, Paraíba. Bem como, o espaço de estacionamento B402 coberto, situado no Condomínio Residencial AltaVista, no endereço supracitado, à direita de quem adentra o acesso principal.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 02/03/2015 com término em 02/03/2016, renovando-se, automaticamente, por igual período, caso não haja, expressa e escrita, manifestação de qualquer das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, da forma indicada pelo LOCADOR, sendo este valor fixado em **R\$700,00 (Setecentos reais) mensais**, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os pagamentos serão efetuados através de depósito bancário na conta do LOCADOR, como segue: Banco do Brasil, Agência xxxx-xx, Conta corrente xxxxx-x, em nome de _____.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO efetuará o depósito de R\$ 700,00 (Setecentos reais) da forma indicada pelo LOCADOR referente ao calção de um mês de aluguel.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio, e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização sejam elas, ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2%(dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SÉTIMA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo.

O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO obriga por si e sua família, a cumprir e a fazer cumprir integralmente as disposições legais sobre o Condomínio, a sua Convenção e o seu Regulamento Interno.

CLÁUSULA NONA: O LOCATÁRIO não poderá 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 DÉCIMA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de uma vez o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Campina Grande, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Campina Grande, 28 de Fevereiro de 2015.

LOCADOR

LOCATÁRIO