**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Os signatários deste instrumento, de um lado {locador\_nomeCompleto}, {locador\_nacionalidade}, {locador\_estadoCivil}, {locador\_trabalho}, residente e domiciliado à {locador\_rua} , {locador\_numero}, {locador\_bairro} , {locador\_cidade} – {locador\_estado}, portador do CPF Nº {locador\_cpf} E RG N. {locador\_rg}-{locador\_orgaoEmissor}, adiante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado, {locatario\_nomeCompleto}, {locatario\_nacionalidade}, {locatario\_estadoCivil}, {locatario\_trabalho}, residente e domiciliado à {locatario\_rua} , {locatario\_numero}, {locatario\_bairro} , {locatario\_cidade} – {locatario\_estado}, portador do CPF Nº {locatario\_cpf} E RG N. {locatario\_rg}-{locatario\_orgaoEmissor}, denominado simplesmente "**LOCATÁRIO**", têm entre si, justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

O **LOCADOR**, sendo proprietário de uma {locador\_descricaoCasa} Sito à {locador\_ruaCasa},{locador\_numeroCasa}, {locador\_bairroCasa} – {locador\_cidadeCasa}-{locador\_estadoCasa}-{locador\_ufCasa}, loca-o o **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

**1ª)** - O prazo de locação é de {locacao\_prazo}, iniciando em {locacao\_dataInicio} e terminando em {locacao\_dataFim}, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o **IMÓVEL LOCADO** 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 **LOCATÁRIO** não restitua o **IMÓVEL LOCADO** no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula 18ª (décima oitava), até a efetiva desocupação do **IMÓVEL LOCADO** objeto deste instrumento;

**2ª)** - O aluguel mensal é de R$ {locacao\_Aluguel} ({locacao\_aluguelExtenso}), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente, até o dia {locacao\_dataPagamento} de cada mês;

**3ª)** - O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do **IMÓVEL LOCADO**, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o **IMÓVEL LOCADO** em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pinturas, 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 LOCADO**;

**4ª)** - Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** 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 LOCADO** sem autorização escrita do **LOCADOR**;

**5ª)** - O **LOCATÁRIO** desde já autoriza a vistoria do imóvel locado, quando o **LOCADOR** achar necessário;

**6ª)** - O **LOCATÁRIO** também não poderá sublocar, ceder, nem emprestar o **IMÓVEL LOCADO** no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do **LOCADOR**; no caso deste ser concedido, o **LOCATÁRIO** ficará responsável pela desocupação e pelas despesas decorrentes, inclusive, pelos pagamentos de aluguéis que forem gerados pelos ocupantes, no caso da não desocupação do **IMÓVEL LOCADO** no término do presente contrato;

**7ª)** - No caso de desapropriação do **IMÓVEL LOCADO**, ficará o **LOCADOR** desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvada o **LOCATÁRIO**, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito;

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

**9ª)** - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro de {locacao\_foroCompetente}

**10ª)** - 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;

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

**12º)**  Fica estipulado uma multa de R${locacao\_multaDiaria} ({locacao\_multaDiariaExtenso}) por dia por atraso de pagamento do aluguel.

**13ª)** - Fica estipulada a multa de R$ {locacao\_multaQuebraContrato}({locacao\_multaQuebraContratoExtenso}), 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;

**13ª)** - Assina também o presente, solidariamente com a **LOCATÁRIO** por todas as obrigações acima exaradas, como fiador(a), {locatario\_nomeCompleto}, portador{a} do CPF Nº {locatario\_cpf} E rg Nº {locatario\_rg}, cuja responsabilidade, entretanto, perdurará até a entrega, real e efetiva das chaves do **IMÓVEL LOCADO**.

**14ª)** - Quaisquer estragos ocasionados ao **IMÓVEL LOCADO** e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no **IMÓVEL LOCADO**, pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa da cláusula 13ª (décima terceira), mas serão pagas à parte;

**15ª)** - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida ficarão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término;

**16ª)** - 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 **LOCATÁRIO**, a sua continuação no **IMÓVEL LOCADO**, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao **LOCADOR**; impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

**17ª)** - O **IMÓVEL LOCADO**, objeto desta locação, destina-se exclusivamente a uso DE MORADIA, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do **LOCADOR**;

**18ª)** - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o Índice de Reajuste do Governo Federal. O **LOCATÁRIO** concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel, ou com qualquer outro que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato;

**19ª)** - Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo Poder Público, serão da inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, que se obriga a pagá-los ao **LOCADOR** para que este os liquide em seus respectivos vencimentos. São ainda de responsabilidade do **LOCATÁRIO**  as contas de luz , água, força e gás, assim como as despesas de condomínio, se houver;

**§ único**:- O **LOCATÁRIO** será responsável pelas multas e despesas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos, taxas e outros que já incidem ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL LOCADO**, objeto do presente contrato;

**20ª)** - A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

**21ª)** - Se o **LOCADOR** admitir, em benefício do **LOCATÁRIO**, 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, pois constituirá em ato de mera liberalidade do **LOCADOR**.

E por assim terem se contratado, assinam o presente em duas vias, em presença das testemunhas abaixo.

{locacao\_cidadeAtual}, {locacao\_dataAtual}

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

LOCADOR: {locador\_nomeCompleto}

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

LOCATÁRIO: {locatario\_nomeCompleto}