

CONTRATO DE LOCAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR(A):

Nome: IVETE APARECIDA SILVA CLAUDINO

CPF: 496.275.111-53

Endereço: Avenida Curitiba 3524

LOCATÁRIO(A):

Nome: ISRAEL ALVES DA SILVA

CPF: 390.170.362-49

Endereço: Rua Palotina 3524

OBJETO DO CONTRATO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial com metragem total de 80,00 m² situado à Av Curitiba, 3524 esquina com a rua Palotina, bairro Cidade Nova, Nova Mutum MT

CLÁUSULA 1 - PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de 12 meses, com início em 18 de novembro de 2024 e término em 18 novembro de 2025 podendo ser prorrogado conforme acordo entre as partes.

CLÁUSULA 2 - VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal é fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais), com vencimento no dia 05 (Cinco) de cada mês.

CLÁUSULA 3 - GARANTIA LOCATÍCIA

A garantia da locação será dada através de [fiador, caução, seguro-fiança ou outra forma de garantia, conforme aplicável], conforme previsto na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91).

CLÁUSULA 4 - RECOMENDAÇÃO AO CLIENTE

- a) O locador informa que, a partir da data deste contrato, o imóvel será entregue ao locatário com todas as suas instalações internas em pleno funcionamento.
- b) Após a entrega, a manutenção de quaisquer danos internos será de total responsabilidade do locatário, incluindo consertos, reparos e substituições necessárias decorrentes do uso ou desgaste.
- c) A única responsabilidade do locador será com relação à **cobertura** do imóvel, caso ocorram danos estruturais.

CLÁUSULA 5 - REAJUSTE DO ALUGUEL

O aluguel poderá ser reajustado após 12 meses do início deste contrato, conforme os índices legais vigentes e mediante aviso prévio de 30 dias.

CLÁUSULA 6 - TOLERÂNCIA PARA ATRASOS

Será concedida uma tolerância de **5 (cinco) dias corridos** para o pagamento do aluguel após a data de vencimento. Após esse prazo, incidirá multa de 10 % e juros de 1% ao mês sobre o valor devido.

CLÁUSULA 7 - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel será utilizado exclusivamente para fins comercial, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade sem prévia autorização do locador.

CLÁUSULA 8 - DESPESAS

O locatário será responsável por:

- Pagamento das contas de água, luz e gás;
- Despesas de condomínio (se aplicável);
- Pequenos reparos decorrentes do uso normal do imóvel.

O locador será responsável por:

- Manutenções estruturais do imóvel, limitadas à cobertura.

CLÁUSULA 9 - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O locatário obriga-se a:

- a) Conservar o imóvel em bom estado de uso e devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, salvo deteriorações naturais do uso;
- b) Não realizar modificações estruturais no imóvel sem autorização por escrito do locador;
- c) Permitir vistorias do imóvel, mediante aviso prévio de 48 horas, quando solicitado pelo locador.

CLÁUSULA 10 - RESCISÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- a) Por acordo entre as partes;
- b) Por inadimplência de quaisquer das cláusulas aqui previstas;
- c) Pelo término do prazo contratual, sem renovação expressa.

CLÁUSULA 11 - DISPOSIÇÕES FINAIS

Qualquer alteração neste contrato deverá ser feita por escrito e assinada por ambas as partes.

FORO

Fica eleito o foro da comarca de Nova Mutum MT, com exclusão de qualquer outro, para dirimir questões oriundas deste contrato.

ASSINATURAS:

LOCADOR(A):

LOCATÁRIO(A):

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

2. _____

Nome: _____

DATA:

____/____/____