**CONTRATO DE COMPROMISSO DE ALUGUEL DE IMÓVEL**

**LOCADOR**: [seu nome], [nacionalidade], [estado civil], [cargo], portador da carteira de identidade R.G. nº [identidade] e CPF nº [cpf].

**LOCATÁRIOS**: #Nome\_do\_locatario , #nacionalidade, #cargo, portador do CPF: #cpf.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato particular de Compromisso de locação de Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**: O objeto deste contrato de locação é o imóvel residencial, situado na #endereço no imóvel, de composição: #composição\_da\_casa.

**CLÁUSULA SEGUNDA**: O prazo da locação é de **#nº\_de\_meses meses**, iniciando-se em #início\_do\_ contrato com término em #término\_do\_contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA**: O aluguel mensal deverá ser pago até o dia #vencimento\_aluguel do mês subseqüente ao vencido, mediante boleto bancário ou depósito em conta do ITAÚ, AGÊNCIA 6011 CONTA 38582-7, no valor de R$ #valor\_do\_aluguel ( #valor\_do\_aluguel\_por extenso ) mensais, reajustados anualmente, em novo contrato. Sendo o primeiro pagamento de R$ #depositoemes, referente a um depósito de R$ #valor\_do\_depósito e R$ #valor\_do\_aluguel do primeiro mês de aluguel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O primeiro pagamento, de R$ #depositoemes , será efetuado antes da entrega das chaves e moradia, até o dia #extenso\_inicio\_contrato.

**CLÁUSULA QUARTA**: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 7,14% sobre o valor do aluguel e juros diários de R$1,00 (um real) por dia de atraso sobre valor do aluguel.

**CLÁUSULA QUINTA**: É assegurado ao locatário a entrega das chaves até 2 (dois) dias corridos após o primeiro pagamento, desde que assinados este termo referente aos aluguéis. Tendo o mesmo o direito de habitar o imóvel a partir do dia da entrega das chaves.

**CLÁUSULA SEXTA:** O LOCATÁRIO poderá pegar recibo, com o LOCADOR, de cada pagamento efetuado desde que já constem em conta bancária.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Será entregue o imóvel contendo os seguintes acessórios: #acessorios\_imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA**: O LOCADOR compromete-se a entregar o imóvel em condições aceitáveis para estabelecimento de moradia familiar.

**CLÁUSULA NONA**: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo, exceto benfeitorias necessárias que , nessa condição se enquadrem, poderão ser descontadas do pagamento do aluguel, salvo problemas resultantes do mal uso por parte do LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, assim como os acessórios neles contidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA**: 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 úteis ou voluptuárias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**: 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 TERCEIRA**: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**: 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 QUINTA:** 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 SEXTA:** Este negócio jurídico tomará efeito somente após o primeiro pagamento de valor R$ #depositoemes a ser realizado até o dia #extenso\_inicio\_contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** O não cumprimento das cláusulas por qualquer das partes, anula o negócio jurídico, bem como a mora do mês ultrapassar o dia #vencimento\_aluguel do mês subseqüente.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA:** A quebra do contrato por saída antecipada implica na retenção do valor do depósito. Inexistindo esse fato e o mesmo o cumprindo até o fim e decidindo pela saída, receberá o depósito. Esse poderá ser descontado em casos de danos causados ao imóvel. Caso contrário, será entregue integralmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** 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.

RIO DE JANEIRO, \_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE #ano\_de\_contrato\_firmado

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

[seu nome] – CPF: [seu cpf]

LOCADOR

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

#Nome\_do\_locatario – CPF: #cpf

LOCATÁRIO

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

TESTEMUNHA

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

TESTEMUNHA