

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR:

Nome: João da Silva

CPF: 123.456.789-00

Endereço: Rua das Palmeiras, 123, Bairro Jardim, Cidade Bela Vista, Estado Harmonia, CEP 12345-678

LOCATÁRIO:

Nome: Maria de Oliveira

CPF: 987.654.321-00

Endereço: Avenida das Flores, 456, Bairro Centro, Cidade Bela Vista, Estado Harmonia, CEP 87654-321

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel residencial localizado na Rua das Palmeiras, 123, Bairro Jardim, Cidade Bela Vista, Estado Harmonia, CEP 12345-678, de propriedade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

A locação tem prazo determinado de 12 (doze) meses, iniciando-se em 01 de agosto de 2024 e terminando em 31 de julho de 2025, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL:

O aluguel mensal será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), a ser pago pelo LOCATÁRIO até o dia 5 (cinco) de cada mês, através de depósito bancário na conta corrente do LOCADOR:

Banco: Banco Exemplo

Agência: 1234

Conta Corrente: 56789-0

Titular: João da Silva

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE:

O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no índice de reajuste estabelecido pelo IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DO IMÓVEL:

O LOCATÁRIO se obriga a pagar, além do aluguel, os encargos de consumo de água, energia elétrica, gás, internet, condomínio (se aplicável) e demais taxas incidentes sobre o imóvel, durante todo o período da locação.

CLÁUSULA SEXTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso residencial do LOCATÁRIO e de sua família, sendo vedada a sublocação ou cessão, total ou parcial, do imóvel sem a prévia e expressa autorização por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

O LOCATÁRIO se compromete a manter o imóvel em bom estado de conservação e a realizar os reparos necessários, comunicando imediatamente ao LOCADOR qualquer dano ou problema que exija reparo de maior porte.

CLÁUSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

Ao término da locação, o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, exceto pelo desgaste natural decorrente do uso normal, sob pena de arcar com os custos dos reparos necessários.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nas seguintes hipóteses:

- a) Descumprimento de qualquer cláusula deste contrato.
- b) Interesse do LOCATÁRIO em desocupar o imóvel antes do término do prazo contratual.
- c) Por mútuo acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca de Bela Vista, Estado Harmonia, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cidade Bela Vista, 4 de julho de 2024.

LOCADOR:

João da Silva

CPF: 123.456.789-00

LOCATÁRIO:

Maria de Oliveira

CPF: 987.654.321-00

TESTEMUNHAS:

Nome: Carlos Pereira

CPF: 111.222.333-44

Nome: Ana Souza

CPF: 555.666.777-88