**CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES**

*LOCADOR(A): (Nome completo do Locador), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [XXXXXXXXX] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [XXX.XXX.XXX-XX], doravante denominado(a) simplesmente LOCADOR(A).*

*LOCATÁRIO(A): (Nome completo do Locatário), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [XXXXXXXXX] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [XXX.XXX.XXX-XX], doravante denominado(a) simplesmente LOCATÁRIO(A).*

As partes acima qualificadas, pelo presente instrumento particular, celebram o presente contrato de locação de imóvel para fins residenciais, regido pela Lei nº 8.245/91 e pelas cláusulas e condições a seguir.

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA LOCAÇÃO**

*1.1. O objeto deste contrato é o imóvel residencial de propriedade do(a) LOCADOR(A), situado na [endereço completo do imóvel].*

**CLÁUSULA 2ª - DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

*2.1. O prazo da locação é de 30 (trinta) meses, com início em [data de início] e término em [data de término], data em que o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel desocupado, independentemente de aviso ou notificação.*

**CLÁUSULA 3ª - DO VALOR DO ALUGUEL E ENCARGOS**

*3.1. O aluguel mensal é de R$ [X.XXX,XX] [valor por extenso], a ser pago pontualmente até o dia (xx) de cada mês subsequente ao vencido, através de [forma de pagamento]. 3.2. Além do aluguel, é de responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), contas de consumo de água, energia elétrica, gás, e despesas ordinárias de condomínio (se houver). 3.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice do [índice de reajuste] ou, na sua ausência, por outro índice oficial que o substitua.*

**CLÁUSULA 4ª - DA GARANTIA LOCATÍCIA**

4.1. A presente locação é garantida pela modalidade de **(escolher uma: Caução em dinheiro / Fiador / Seguro Fiança)**.

* *(Se Caução): O(A) LOCATÁRIO(A) deposita neste ato, a título de caução, o valor de R$ [X.XXX,XX] [valor por extenso], equivalente a (até 3) meses de aluguel, que será depositado em caderneta de poupança e restituído ao final da locação, caso não haja débitos.*
* *(Se Fiador): Assina(m) também o presente contrato como fiador(es) e principal(is) pagador(es) o(s) Sr(a)(s). [dados do fiador].*

**CLÁUSULA 5ª - DA FINALIDADE E CONSERVAÇÃO**

5.1. O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais, mantendo-o em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme **Laudo de Vistoria** anexo, que passa a fazer parte integrante deste contrato.

5.2. É vedado ao(à) LOCATÁRIO(A) sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, bem como realizar quaisquer modificações estruturais sem a prévia e expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

**CLÁUSULA 6ª - DA MULTA POR INFRAÇÃO E RESCISÃO**

6.1. A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato pagará à outra uma multa no valor de **3 (três) aluguéis vigentes**, proporcional ao tempo restante do contrato.

6.2. Em caso de atraso no pagamento do aluguel, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o débito, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

**CLÁUSULA 7ª - DO FORO**

*7.1. As partes elegem o foro da comarca de [Cidade/Estado] para dirimir quaisquer litígios oriundos deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro.*

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

*[Local], [dia] de [mês] de [ano].*

**(Nome do Locador)** CPF:

**(Nome do Locatário)** CPF:

**(Nome do Fiador, se houver)** CPF: