

## **Contrato de Locação de Ponto Comercial**

**LOCADOR:** Eliana Cailane Lima Bahia, inscrita no CPF sob o nº 084.761.145-08, doravante denominada simplesmente LOCADOR.

**LOCATÁRIO:** Zelito Arcanjo de Souza, inscrito no CPF sob o nº 193.067.415-53, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**Objeto:** Este contrato tem por objeto a locação do ponto comercial localizado na Cidade de Lauro de Freitas, Bairro Vida Nova, Caminho 113, Casa 29, destinado ao uso exclusivo de carpintaria, para o exercício de atividades comerciais pelo LOCATÁRIO, conforme as cláusulas abaixo.

### **Cláusula 1 - Prazo de Locação**

A locação terá prazo de 12 (doze) meses, com início em 20 de agosto de 2024 e término em 20 de agosto de 2025.

obs: A rescisão só poderá ser feita após 3 meses de contrato.

## Cláusula 2 - Valor do Aluguel

O aluguel mensal será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), com vencimento todo dia 20 de cada mês, a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR.

Obs: O LOCATÁRIO tem o prazo de 10 dias úteis após a data do vencimento do aluguel. Caso exceda este prazo, o LOCATÁRIO tem a obrigação de comunicar com antecedência o LOCADOR para que ambos entrem em um acordo.

## Cláusula 3 - Forma de Pagamento

O pagamento do aluguel será efetuado por meio de PIX, espécie ou transferência bancária, conforme acordado entre as partes.

#### Cláusula 4 - Reajuste

O valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a substituí-lo.

#### Cláusula 7 - Alterações no Ponto Comercial

O LOCATÁRIO compromete-se a não realizar nenhuma alteração estrutural ou estética no ponto comercial sem a prévia consulta e autorização do LOCADOR.

#### Cláusula 8 - Proibição de Comercialização de Bebidas Alcoólicas

Fica expressamente proibida a comercialização de bebidas alcoólicas no ponto comercial alugado.

## **Cláusula 9 - Rescisão**

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante aviso prévio de 15 dias, observadas as penalidades previstas nas cláusulas abaixo.

## **Cláusula 10 - Multa por Rescisão Antecipada**

Em caso de rescisão antecipada por parte do LOCATÁRIO antes do término do prazo contratual, sem justa causa, será aplicada uma multa compensatória correspondente a 3 meses de aluguel (R\$ 1.500,00), proporcional ao período restante do contrato. A multa será calculada da seguinte forma:

**Multa proporcional:** O valor da multa será reduzido proporcionalmente ao tempo já cumprido do contrato. Exemplo: Se o LOCATÁRIO rescindir o

contrato faltando 6 meses para o término, a multa será de 50% da multa total (R\$ 750,00).

### Cláusula 11 - Rescisão sem Multa

A rescisão do contrato poderá ocorrer sem aplicação de multa nas seguintes situações:

Por acordo mútuo entre as partes, com aviso prévio de 15 dias.

Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas contratuais por uma das partes, dando à outra parte o direito de rescindir o contrato sem ônus.

Caso o ponto comercial se torne impróprio para o uso destinado (por motivos de força maior, como catástrofes naturais ou interdições legais), o LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato sem penalidades.

Local e Data de Assinatura

Cidade de Lauro de Freitas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Assinaturas:

LOCADOR:

Eliana Cailane Lima Bahia

CPF: 084.761.145-08

LOCATÁRIO:

Zelito Arcanjo de Souza

CPF: 193.067.415-53