LOCADOR: {{LOCADORNOME}}, {{LOCADORNATURALIDADE}}, {{LOCADORESTADOCIVIL}}, {{LOCADORPROFISSAO}}, residente na {{LOCADORENDERECO}}, {{LOCADORNUMERO}}, {{LOCADORBAIRRO}}, {{LOCADORCIDADE}}- {{LOCADORESTADO}}, CEP {{LOCADORCEP}}. Portador da Cédula de Identidade RG. Nº {{LOCADORRG}}-SSP-PR e CPF nº {{LOCADORCPF}}.

LOCATÁRIO: {{LOCATARIONOME}}, {{LOCATARIONATURALIDADE}}, {{LOCATARIOESTADOCIVIL}}, {{LOCATARIOPROFISSAO}}, residente na {{LOCATARIOENDERECO}}, {{LOCATARIONUMERO}}, {{LOCATARIOBAIRRO}}, {{LOCATARIOCIDADE}}- {{LOCATARIOESTADO}}, CEP {{LOCATARIOCEP}}. Portador da Cédula de Identidade RG. Nº {{LOCATARIORG-SSP-PR}} e CPF nº {{LOCATARIOCPF}}.

OS SIGNATÁRIOS deste instrumento, mutuamente convencionam, outorgam e aceitam as seguintes cláusulas de locação que vigorarão até o seu vencimento:

PRIMEIRA: O primeiro signatário, proprietário de imóvel Comercial em alvenaria, Laje, 40 m2, localizado {{IMOVELRUA}}, {{IMOVELNUMERO}}, {{IMOVELBAIRRO}}, {{IMOVELCIDADE}} - {{IMOVELESTADO}}, CEP {{IMOVELCEP}}., LOCA-O ao segundo signatário, que servirá como Comercial, não podendo mudar sua destinação.

SEGUNDA: o presente contrato tem duração de {{ALUGUELDURACAO}} {{ALUGUELEXTENSO}}, tendo seu início em {{DATAINICIAL}} e terá término no dia {{DATAFINAL}} data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel desocupado.

**Parágrafo primeiro –** O prazo de comunicação para rescisão antecipada deste instrumento é de 30 dias, não incorrendo o inquilino na penalidade prevista na cláusula 6ª deste contrato**.**

**Parágrafo segundo** – O presente contrato só poderá ser rescindido pelo locatário, se for para mudança de cidade ou pelo encerramento das atividades.

TERCEIRA: O valor convencionado é de R$ {{VALORALUGUEL}} ({{VALORALUGUELEXTENSO}}) mensais, devendo ser pago antecipadamente ate dia 10 de cada mês.

**QUARTA:** Obriga-se o locatário, além do pagamento de aluguel, ao pagamento de consumo de água, luz, esgoto. Os encargos e tributos sobre o imóvel, serão do proprietário.

**QUINTA:** O locatário declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

* Manter o objeto de locação em perfeito estado de conservação e limpeza para a restituição, correndo por sua conta as despesas necessárias para esse fim, notadamente as de conservação de pintura, portas, fechaduras, trincos, vitrôs, vidraças, instalações elétricas, torneiras e outras oriundas do uso do imóvel.
* Não transferir os direitos deste contrato ou ceder a terceiros, sob qualquer pretexto.
* Encaminhar ao proprietário todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos, quando recebidas, sob pena de responder pelas penalidades decorrentes do não cumprimento das exigências.
* No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo proprietário, poderá ser descontada do aluguel, nas condições combinadas entre ambos.
* Poderão os estragos ou modificações feitas pelo locatário, ocasionar indenizações ao proprietário, desde que o proprietário aceite esta condição, para posteriormente recompor o imóvel ao seu estado primitivo.
* Facultar a vistoria pelo locador bem como permitir visitas dos interessados em caso do imóvel ser colocado a venda, desde que abra mão de seu direito de preferência.
* O inquilino não adquire o direito de ponto para transacionar no vencimento deste.

**SEXTA:** Ambas as partes obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual a multa igual ao valor de um mês de aluguel o que deverá ser pago integralmente.

**SÉTIMA:** Obriga-se o locatário a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel, cujo valor do aluguel será reajustado anualmente.

**OITAVA:** Para todas as questões oriundas deste contrato será eleito o fórum da situação do imóvel para diminuir dúvidas.

**NONA:** Tudo quanto for devido em razão deste contrato, e que não comportem processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, à custas advocatícias que o credor constituir para ressalvar os seus direitos.

E como assim combinaram, mandaram digitar o presente em duas vias, de igual teor e forma indo assinadas pelos contratantes.

ARARUNA-PR, {{DATACONTRATO}}.

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

Locador:

{{LOCADORNOME}}

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

Locatário:

{{LOCATARIONOME}}