**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

**(Baseado na CF, Artigo 5º, inciso XXII e Código Civil - Lei 10406/02). (doc)**

Pelo presente instrumento particular, de um lado **{nomeCliente1},** brasileiro, {estadoCivil1}, {profissao1}, nº do CPF {cpf1}, documento de identidade emitido por: SSP/CE, a seguir simplesmente denominado **LOCADOR,** e, de outro lado **{nomeCliente2},** brasileiro, {estadoCivil2}, {profissao2}, portador do CPF: {cpf2}, documento de identidade emitido pelo SSP/CE, a seguir simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, resolvem de comum acordo celebrar o presente contrato de locação, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

1. O LOCADOR aluga ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade consistente em uma casa localizada na(o) **{logradouroImovel}, {numeroImovel}, {bairroImovel}, {municipioImovel}, {ufImovel} – {cepImovel}**. A locação é para fins Residenciais.
2. O prazo de locação é de {prazo} com início na {dataInicio}.
3. O aluguel mensal será de R$ {valorAluguel} fixo até o final do presente contrato.
4. O aluguel será pago até o dia {diaPagamento} do mês seguinte.

Parágrafo 1º - O pagamento do aluguel será feito através de depósito em conta corrente do titular do contrato que será indicado pelo LOCADOR ou em mãos mediante assinatura de recibo.

Parágrafo 2º - Será devido, no ato da assinatura o valor de um aluguel que será referente ao calção corresponde a um adiantamento do último mês do contrato.

1. Correrão por conta do LOCATÁRIO, a partir da assinatura deste, as despesas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, tais como condomínio, luz, água e esgoto. O locatário se responsabiliza em apresentar todas as contas pagas com os devidos comprovantes referentes a essas assinaturas no ato do pagamento do aluguel.

Parágrafo 1º - Todos os valores devidos serão diretamente aos respectivos órgãos, entidades e pessoas credoras.

Parágrafo 2º - Todos os pagamentos deverão ser feitos até o dia do vencimento indicado em cada conta/fatura. Os acréscimos devidos e todas as consequências pelo atraso em tais pagamentos serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO.

1. Não pode o LOCATÁRIO ceder ou sub-rogar a terceiros, sem o consentimento prévio, expresso e escrito do LOCADOR.
2. Não pode, também, o LOCATÁRIO efetuar qualquer reforma ou reparo no imóvel locado, sem o consentimento prévio, expresso e escrito do LOCADOR sob pena de não ressarcimento do valor despendido. Passível inclusive, de aplicação de multa caso a reforma ou reparo avarie o imóvel.
3. O LOCATÁRIO declara expressamente que vistoriou o imóvel locado e que recebe em bom estado de conservação e condições de uso, com todos os materiais, utensílios, aparelhos e acessórios em pleno funcionamento, e compromete-se a devolvê-lo ao término da locação.
4. Todas as benfeitorias necessárias que eventualmente o LOCATÁRIO fizer no imóvel locado, assim como as benfeitorias úteis autorizadas pelo LOCADOR, ficarão incorporadas ao imóvel, e serão abatidas ao aluguel mensal, não dando direito o LOCATÁRIO ao exercício do direito de retenção.

Parágrafo único – O LOCATÁRIO se obriga a comunicar imediatamente o LOCADOR o recebimento de qualquer aviso ou notificação dos poderes públicos que visem modificar o imóvel ou que impliquem qualquer tipo de alteração no mesmo, ficando responsável por qualquer exigência a que tenha dado causa, antes da tomada de qualquer providência, avisar por escrito o LOCADOR.

1. Do foro:

**Fica eleita a Câmara de Arbitragem Fórum de justiça Arbitral (CAFJA SEDE), pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 08.741 059/0001-42, por meio de seu núcleo, NÚCLEO VALE DO ACARAÚ 01, com endereço na RUA DA TELECEARÁ, S/N, SITIO ALEGRE, MORRINHOS/CE, e na impossibilidade deste, qualquer outro núcleo vinculado ou mesmo ou a própria CAFJA SEDE, para dirimir todo e qualquer conflito que possa surgir das obrigações oriundas do presente contato ou dele decorrentes, nos termos de seu Regimento Interno disponível em** [**www.cafja.com.br**](http://www.cafja.com.br) **e da Lei Federal nº 9.307/96, podendo o referido processo ser realizado de forma presencial, virtual ou híbrida; acordam ainda as partes contratantes que todas as comunicações, por qualquer meio disponível enviadas as partes, serão válidas de pleno direito, inclusive para citações, intimações, notificações, cientificações de sentenças arbitrais e outras decisões arbitrais etc.**

**11**: Provando estarem de acordo com o as cláusulas acima, as partes devem assinar esse instrumento na presença de no mínimo 3 testemunhas idôneas que declaram estar presentes e podem atestar a validade das assinaturas, e fazem valer, para todos os fins, esse contrato como verdadeiro, assinado de livre e espontânea vontade, ciente de estarem sujeitos ao Código Penal – (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940):

*Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:*

*Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.*

Morrinhos/CE, {dataContrato}

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

LOCADOR: **{nomeCliente1}**

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

LOCATÁRIO: **{nomeCliente2}**

Testemunhas:

Ass.:

CPF:

Ass.:

CPF:

Ass.:

CPF: