

CONTRATO DE LOCACAO RESIDENCIAL URBANA COM ADMINISTRACAO

LOCADOR (PROPRIETARIO):

Nome: [Nome completo]

CPF: [CPF]

RG: [RG]

Endereco: [Endereco completo]

LOCATARIO (INQUILINO):

Nome: [Nome completo]

CPF: [CPF]

RG: [RG]

Endereco: [Endereco completo]

ADMINISTRADOR DO IMOVEL:

Razao Social: [Nome da imobiliaria ou administrador]

CNPJ: [CNPJ]

CRECI: [Numero do CRECI]

Endereco: [Endereco comercial]

IMOVEL LOCADO:

Endereco: [Rua, numero, complemento, bairro, cidade, UF, CEP]

Tipo: [Casa / Apartamento / Studio / etc.]

Descricao: [Quartos, suites, banheiros, garagem, metragem, etc.]

CLAUSULA 1 OBJETO DO CONTRATO

O LOCADOR da em locacao ao LOCATARIO, por prazo determinado, o imovel acima descrito, exclusivamente para fins residenciais, vedada sua utilizacao para fins comerciais ou outros nao acordados expressamente.

CLAUSULA 2 PRAZO DA LOCACAO

Este contrato tem prazo de [12 meses], iniciando-se em [data de inicio] e encerrando-se em [data final], podendo ser renovado por comum acordo entre as partes.

CLAUSULA 3 VALOR DO ALUGUEL E ENCARGOS

O aluguel mensal sera de R\$ [valor], vencendo-se todo dia [dia do mes], e devera ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, que repassara ao LOCADOR, conforme prestacao de contas.

Encargos adicionais de responsabilidade do LOCATARIO:

- IPTU proporcional
- Condominio (caso haja)
- Agua, luz, gas e demais servicos
- Seguro incendio obrigatorio (a criterio do ADMINISTRADOR)

CLAUSULA 4 REAJUSTE

O aluguel sera reajustado anualmente com base no indice [IGP-M / IPCA / outro], ou, na sua ausencia, por indice oficial que o substitua.

CLAUSULA 5 ADMINISTRACAO DO IMOVEL

O LOCADOR autoriza o ADMINISTRADOR a:

- a) Representa-lo na administracao da locacao, recebendo alugueis e encargos;
- b) Emitir notificacoes, recibos e documentos referentes a locacao;
- c) Fiscalizar o uso do imovel e intermediar questoes tecnicas ou juridicas;
- d) Proceder a cobranca extrajudicial e, com autorizacao do LOCADOR, judicial;
- e) Representar o LOCADOR junto a sindicatos, concessionarias e demais orgaos.

O ADMINISTRADOR prestara contas mensalmente ao LOCADOR, com repasse dos valores liquidados ate o dia [dia do repasse] de cada mes.

CLAUSULA 6 GARANTIA LOCATICIA

Como garantia do presente contrato, o LOCATARIO apresenta:

- () Fiador Nome: [Nome do fiador], CPF: [CPF]
- () Caucao Valor: R\$ [valor], a ser devolvido ao final do contrato, com correcao monetaria
- () Seguro-fianca locaticia Apolice no [numero], contratada junto a [seguradora]

CLAUSULA 7 OBRIGACOES DO LOCATARIO

- Manter o imovel em bom estado de conservacao;

- Não realizar reformas estruturais sem consentimento por escrito;
- Permitir vistorias periódicas mediante aviso prévio;
- Pagar pontualmente os valores pactuados;
- Restituir o imóvel ao final da locação nas condições recebidas, salvo desgastes naturais.

CLAUSULA 8 OBRIGACOES DO LOCADOR

- Entregar o imóvel em condições de uso;
- Garantir o uso pacífico do bem durante a vigência do contrato;
- Arcar com reparos estruturais e vícios ocultos anteriores à locação.

CLAUSULA 9 RESCISAO E MULTA

Em caso de rescisão antecipada por iniciativa de qualquer das partes, sem justa causa, será devida multa proporcional ao tempo restante do contrato, calculada sobre [1 a 3] aluguéis mensais, conforme art. 4º da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91).

CLAUSULA 10 VISTORIA

Será realizado Laudo de Vistoria no início e término do contrato, com registro fotográfico. O LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel nas mesmas condições descritas no laudo inicial.

CLAUSULA 11 DISPOSICOES GERAIS

Fica eleito o foro da comarca de [cidade/UF], com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em [duas/tres] vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

[Cidade], [Data completa].

LOCADOR: _____

LOCATÁRIO: _____

ADMINISTRADOR: _____

TESTEMUNHA 1: _____

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA 2: _____

Nome:

CPF: