CONTRATO DE LOCAÇÃO

Entre:

FRANCIS ADRIANA FUZARO ALVES, casada, carteira de Identidade (RG) n°: 4.749.651-9, SSP/PR, CPF n°: 022.479.299-74, residente em LONDRINA-PR, doravante denominada **LOCADOR**,

e: #nome; Estado civil: #estadocivil, Profissão: #profissao, CPF nº #CPF, Contato: #telefone, [Email: #email.](mailto:giowmoura17@gmail.com) Doravante denominado **LOCATÁRIO**.

Referência Pessoal: #refpessoal

Referência Profissional: #refprofissional

Firma-se o presente contrato de locação de vaga da Quitinete nº #ap para fins residenciais, situada no endereço: Rua Sergipe, 515, Centro, Sobreloja, Londrina-PR.

Prazo de locação: #prazo

Início da Locação: #datadeentrada

Término da locação: #datadesaida

Na data final deste contrato deverá ser desocupado a quitinete até as 18:00 horas, excedendo este horário será cobrado um novo aluguel.

**CLÁUSULA 1a - DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS** A título de aluguel,

o **LOCATÁRIO** se compromete em pagar mensalmente a quantia de **R$#valor (#exval)**, para pagamento em data limite.

§ 1o. Será concedida bonificação de R$#bonus para pagamento até a data delimitada do vencimento, ou seja, o valor será de R$#totalbonificado (#extensototal) até o dia #limite de todo mês.

§ 2o. Correm a cargo do **LOCATÁRIO** as despesas de luz referentes a quitinete alugada, o pagamento das despesas deve ser realizado em espécie, depósito bancário, diretamente ao **LOCADOR** ou a terceiros devidamente autorizados por esta.

§ 3o. O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas às quais tenha dado causa e poderá ocasionar o encerramento do contrato, assumindo assim a quebra de contrato e, portanto, pagamento de multa e demais despesas, por desobediência às normas de civilidade e vizinhança na comarca do imóvel.

CLÁUSULA 2a - DA DESTINAÇÃO DA QUITINETE - Deverá ser utilizada exclusivamente para **fins residenciais.**

**CLÁUSULA 3a - DA GARANTIA** O cumprimento das obrigações previstas neste contrato, inclusive o pagamento pontual do aluguel, estará garantido por meio das cauções pagas em dinheiro, depósito bancário ou parcelamento no cartão de crédito, no valor de dois aluguéis R$#caucao (#vcauc) entregue ao **LOCADOR**.

§ 1o. Ao final da locação, tendo sido todas as obrigações devidamente cumpridas, estará o

**LOCATÁRIO** autorizado a levantar a respectiva soma.

§ 2o. A critério do **LOCADOR**, o valor dado como caução poderá ser revertido para o pagamento de aluguéis devidos, contas em atraso e/ou reparos que se façam necessários conforme laudo de vistoria.

§ 3o. No momento da entrada, para garantia dos móveis e eletrodomésticos presentes no imóvel, o locatário assinará uma **Nota Promissória,** no valor de dois aluguéis R$#caucao (#vcauc), que será devolvida no momento do encerramento da locação. Caso haja qualquer avaria nos móveis ou eletrodomésticos, e o locatário recusar-se a devolver o imóvel igual ao momento da sua entrega, o locador estará apto a usar a Nota Promissória, acionando-a em cartório.

# CLÁUSULA 4a - DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, multas (se houver), contas de luz no prazo estipulado; o atraso do pagamento superior a 15 dias implicará a rescisão de contrato e o **LOCATÁRIO** será convocado a desocupar o imóvel.
2. Restituir a quitinete, finda a locação, no estado em que recebeu, conforme o laudo de vistoria;
3. Não modificar a forma interna e externa sem o consentimento prévio e por escrito (email) do **LOCADOR**;
4. Permitir a vistoria da quitinete pela **LOCADORA**, mediante combinação prévia de dia e hora;
5. É expressamente proibido ter um animal de estimação seja ele qual for, proibida a morada de crianças no imóvel.
6. Proibido som alto de qualquer espécie a partir das 22 horas da noite até 10 horas da manhã, sendo sujeito a multa a partir da segunda advertência.
7. Proibido colocar lixo na rua em dias úteis antes das 18:00 horas, sendo domingo proibido, sujeito a multa a partir da segunda advertência.
8. Imprimir em duas vias de igual teor o contrato, firmar assinatura, reconhecer em cartório e entregar uma das vias reconhecidas ao **LOCADOR** no ato da entrada do imóvel, além de assinar em cada folha do contrato, bem como o pagamento do primeiro aluguel, da caução e a taxa de vistoria.
9. É de responsabilidade do locatário, dado o início da locação até seu término, a manutenção dos móveis, eletrodomésticos e elementos presentes no seu quitinete (ex: geladeira, torneira, etc), mantendo-os e devolvendo-os como consta no laudo de vistoria feito no início da locação.
10. É proibido manter a porta de entrada do prédio aberta, sendo sujeito a multa na segunda advertência e em ordem de despejo imediata na terceira advertência.
11. Todos os moradores precisam estar registrados em contrato, e caso o **LOCATÁRIO** queira anexar um novo morador ao contrato, é necessário avisar previamente e esperar confirmação do **LOCADOR,** para que então o novo morador possa ser anexado.

# CLÁUSULA 5a - Multas

.

§ 1o. O valor das multas referentes ao descumprimento de qualquer uma das normas presentes na **CLÁUSULA 4a**. desse contrato estará definida em arquivo enviado previamente a locação para o Locatário por email, e cujo recebimento foi confirmado pelo mesmo no momento da locação.

§ 2o. O descumprimento de três ou mais das normas presentes na CLÁUSULA 4a. deste contrato, implicará na rescisão do contrato e o morador será convocado a desocupar o imóvel.

# CLÁUSULA 6a - DA RESCISÃO

I - O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato unilateralmente, a qualquer momento, com apresentação das contas de água e luz pagas e mediante o pagamento de **multa correspondente a R$#caucao (#vcauc)**.

II- Para encerrar o contrato sem o pagamento de multa rescisória, **o LOCATÁRIO deverá informar com 30 dias de antecedência** que não irá renovar o contrato, ou seja, no penúltimo mês, quando efetuar o pagamento do décimo primeiro aluguel, o **LOCATÁRIO** deverá informar que findará o contrato e entregará o imóvel ao final dos #limite meses.

III – Qualquer infração das normas vigentes de civilidade e vizinhança na comarca do imóvel, o atraso do pagamento das contas de água, luz ou aluguel superior a 15 dias poderá implicar, de acordo com o **LOCADOR** na rescisão do contrato, ficando o **LOCATÁRIO** responsável pelo pagamento de todas as despesas, taxas e multas vigentes no presente contrato.

**CLÁUSULA 6a - DA VISTORIA** – Deverá o **LOCATÁRIO** pagar a taxa de vistoria de entrada do imóvel no valor de R$70,00, ficando isento da taxa de vistoria final, quando da entrega do imóvel.

**CLÁUSULA 7a - DAS PENALIDADES** - Recebe por mensagem de celular o documento do Regulamento da quitinete, declarando ter lido, compreendido e concordado com todos os seus termos, comprometendo-se em observar rigidamente as regras nele vigente.

Londrina, #mes.

#nome

LOCATÁRIO

Francis Adriana Fuzaro Alves LOCADORA