

Contrato Aluguel Padrão

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: Klaudemir Sammers, Brasileiro, Solteiro, 8.323.222, 928.001.123, Rua Pedro Aragão de Souza, n 6563, Bairro Senhor Divino, Cep 79400-000, Coxim - MS.

LOCATÁRIO: Pedro Ferreira da Silva, Brasileiro, 82731823 SSP-MS, 002.334.234-22, Militar, Rua Pedro Motta da Silva, n 6764, Bairro das Nações, Cep 79400-00, Coxim - MS, (67) 99876-3322.

FIADOR: SEM FIADOR

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel (1), que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é o aluguel do imóvel QUITINETE N° 05, situado na Av. Marcio de Lima Nantes, n° 1020, Bairro Santa Maria, Cep n° 79400-000, Cidade Coxim, no Estado de Mato Grosso do Sul, de propriedade do LOCADOR.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel em questão será utilizado pelo LOCATÁRIO no período discriminado na cláusula 5ª.

Cláusula 4ª. Se houver algum dano ao imóvel, o LOCATÁRIO arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula 5ª. O LOCATÁRIO poderá usufruir o imóvel durante 08 MESES a contar da data de entrega das

chaves pelo LOCADOR.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 6ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR.

Cláusula 7ª. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula 8ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DO VALOR A SER PAGO

Cláusula 9ª. Pela locação, o LOCATÁRIO pagará o valor de R\$ 350.00 (TREZENTOS E CINQUENTA REAIS), sempre até o Décimo dia útil de cada mês, mediante depósito em conta corrente indicada pelo LOCADOR ou Pessoalmente juntamente com recebido de recebimento.

Cláusula 10ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

Parágrafo único. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Cláusula 11. O LOCATÁRIO se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, condomínio, etc, caso não estejam incluídos no valor do aluguel.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 12. O LOCADOR deverá entregar as chaves ao LOCATÁRIO no dia 01/05/2017 após a assinatura deste contrato.

Cláusula 13. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado

mediante termo de vistoria.

Parágrafo único. Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no caput da presente cláusula.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 14. Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula 15. O LOCATÁRIO deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

Parágrafo único. Caso o inquilino não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo, sem prejuízo do pagamento da multa.

Cláusula 16. É vedada ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao LOCADOR, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

Cláusula 17. O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 3 dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 18. O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 3 dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.

Parágrafo único. Caso permaneça no imóvel após o prazo determinado no caput da presente cláusula, o LOCATÁRIO pagará multa de R\$ 11,66 (ONZE REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS) por dia em que permanecer em posse do imóvel e respectivas chaves.

Cláusula 19. O LOCADOR, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula 20. O LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

Cláusula 21. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo LOCATÁRIO, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre LOCATÁRIO e LOCADOR.

DO PRAZO

Cláusula 26. A presente locação terá validade por 12 MESES, até a data de 01/05/2018, quando o imóvel deverá ser devolvido ao LOCADOR com as respectivas chaves.

Parágrafo primeiro. Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pelo LOCATÁRIO, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

Parágrafo segundo. A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado no caput da presente cláusula, independente de notificação ou aviso. (2)

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 27. Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por prazo indeterminado, se não houver manifestação contrária do LOCADOR. (3)

DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula 28. O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização do LOCADOR, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

Cláusula 29. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Coxim-MS.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 01 (Uma) testemunha.

Coxim - MS

20 de Junho de 2018

KLAUDEMIR SAMMERS
CPF:928.001.123
LOCADOR

PEDRO FERREIRA DA SILVA

CPF:002.334.234-22

LOCATÁRIO