

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL

LOCADOR: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TEL: _____

E-MAIL: _____

LOCATÁRIO: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TEL: _____

E-MAIL: _____

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

Endereço: _____

Descrição: _____

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel residencial acima descrito, destinado exclusivamente para fins residenciais, sendo vedada a utilização para outra finalidade.

CLÁUSULA 2 – DO PRAZO

O prazo da locação é de _____ (_____) meses, iniciando-se na data da assinatura deste contrato e terminando ao final do prazo estipulado, podendo ser renovado mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA 3 – DO ALUGUEL E ENCARGOS

O aluguel mensal será de R\$ _____, a ser pago até o dia ____ de cada mês, diretamente ao LOCADOR ou em conta bancária por ele indicada.

Além do aluguel, o LOCATÁRIO responsabiliza-se pelo pagamento das seguintes despesas:

- Condomínio: R\$ _____

- IPTU: R\$ _____

- Água e esgoto: conforme consumo

- Energia elétrica: conforme consumo

- Gás: conforme consumo

- Outras despesas: _____

CLÁUSULA 4 – DO REAJUSTE

O aluguel será reajustado anualmente, com base no índice oficial de correção monetária adotado pelo governo federal, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA 5 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar pontualmente o aluguel e encargos.
- Zelar pelo imóvel, mantendo-o em bom estado de conservação e higiene.
- Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano ou necessidade de reparo urgente.
- Não modificar a estrutura do imóvel sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR.
- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante aviso prévio de 48 horas.
- Restituir o imóvel ao final da locação nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgastes naturais pelo uso adequado.

CLÁUSULA 6 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR:

- Entregar o imóvel em condições de uso e habitabilidade.
- Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação.
- Manter durante a locação a garantia do uso pacífico do imóvel.
- Realizar reparos estruturais necessários que não sejam causados pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 7 – DA GARANTIA

Para garantia das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO oferece como garantia (marcar o que se aplica e preencher):

- Caução em dinheiro no valor de R\$ _____;
- Fiador (nome, CPF e endereço): _____;
- Seguro de fiança locatícia;
- Outra forma de garantia: _____.

CLÁUSULA 8 – DA RESCISÃO

Em caso de rescisão antecipada pelo LOCATÁRIO, este deverá pagar multa equivalente a _____ meses de aluguel, proporcional ao tempo restante do contrato.

O LOCADOR poderá rescindir o contrato em caso de descumprimento das obrigações pelo LOCATÁRIO, mediante notificação e prazo para correção.

CLÁUSULA 9 – DAS PENALIDADES

O atraso no pagamento do aluguel e encargos sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento de multa de 10%,

juros de 1% ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA 10 – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Ao término da locação, o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel desocupado, limpo e nas condições em que o recebeu, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso regular.

CLÁUSULA 11 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Qualquer alteração neste contrato deverá ser feita por escrito e assinada por ambas as partes.

- Fica eleito o foro da comarca de _____, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

2. Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

Fonte original deste documento:

<https://documentos-lex.com/aluguel-de-casa/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://documentos-lex.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.
Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.
Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.