



CONTRATO DE LOCAÇÃO IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: [Nome do Locador], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], inscrito(a) no CPF sob o nº [Número do CPF], residente e domiciliado(a) na [Endereço Completo].

LOCATÁRIO: [Nome do Locatário], [Nacionalidade], [Estado Civil], [Profissão], inscrito(a) no CPF sob o nº [Número do CPF], residente e domiciliado(a) na [Endereço Completo].

IMÓVEL LOCADO: [Descrição Completa do Imóvel], localizado na [Endereço Completo do Imóvel].

CLÁUSULAS CONTRATUAIS:

1. Objeto do Contrato

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel residencial descrito acima, de propriedade do LOCADOR.

2. Prazo da Locação

O prazo da locação é de [Número] meses, iniciando-se em [Data de Início] e terminando em [Data de Término], podendo ser renovado por acordo entre as partes.

3. Valor do Aluguel

O valor mensal do aluguel é de R\$ [Valor] ([Valor por Extenso]), a ser pago até o dia [Dia] de cada mês, mediante depósito bancário na conta [Dados Bancários] ou outra forma acordada entre as partes.

4. Reajuste

O aluguel será reajustado anualmente conforme a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou outro índice que vier a substituí-lo.

5. Despesas do Imóvel

O LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento de todas as despesas ordinárias do imóvel, tais como: água, luz, gás, condomínio (se aplicável) e IPTU.

6. Deveres do Locador

6.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.5. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, uma descrição minuciosa do estado do imóvel, bem como dos seus pertences, se houver.

7. Deveres do Locatário

7.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis;

7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratar o imóvel locado com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.4. Informar ao LOCADOR sobre quaisquer danos ou defeitos no imóvel, que necessitem de reparação urgente;

7.5. Realizar as reparações de pequenos danos e defeitos resultantes do uso ordinário do imóvel.

8. Uso do Imóvel

O LOCATÁRIO deverá utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais, sendo vedada a sublocação ou cessão do imóvel a terceiros sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

9. Conservação do Imóvel

O LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e higiene, realizando as reparações necessárias decorrentes do uso normal do bem.

10. Benfeitorias

As benfeitorias voluptuárias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel não serão indenizadas pelo LOCADOR, podendo ser removidas ao término do contrato, desde que não causem danos ao imóvel.

11. Rescisão Contratual

11.1. Em caso de rescisão antecipada por parte do LOCATÁRIO, este deverá pagar ao LOCADOR uma multa equivalente a [Valor ou Percentual] do valor total dos alugueis restantes até o término do contrato.

11.2. Em caso de rescisão antecipada por parte do LOCADOR, este deverá notificar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de [Número de Dias] dias e pagar uma multa equivalente a [Valor ou Percentual] do valor total dos alugueis restantes até o término do

contrato, além de reembolsar quaisquer despesas adicionais que o LOCATÁRIO tenha incorrido devido à rescisão antecipada.

12. Garantia

Como garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO apresenta [Tipo de Garantia: fiador, caução, seguro-fiança], conforme descrito no anexo [Anexo com detalhes da garantia].

13. Direito de Preferência

O LOCATÁRIO terá direito de preferência na compra do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, caso o LOCADOR decida vendê-lo durante a vigência deste contrato.

14. Disposições Gerais

Eventuais tolerâncias do LOCADOR quanto ao descumprimento das obrigações contratuais pelo LOCATÁRIO não implicarão em renúncia ou novação das condições estabelecidas neste contrato.

15. Foro

Fica eleito o foro da Comarca de [Cidade/Estado], para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

[Local], [Data].

[Assinatura do Locador]

[Nome do Locador]

[Assinatura do Locatário]

[Nome do Locatário]

[Assinatura da Testemunha 1]

[Nome da Testemunha 1]

[CPF da Testemunha 1]

[Assinatura da Testemunha 2]

[Nome da Testemunha 2]

[CPF da Testemunha 2]