

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF: _____

RG: _____

ENDEREÇO COMPLETO: _____

TELEFONE: _____

E-MAIL: _____

LOCATÁRIO: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF: _____

RG: _____

ENDEREÇO COMPLETO: _____

TELEFONE: _____

E-MAIL: _____

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel residencial situado na _____, nº _____, bairro _____, cidade _____, estado _____, CEP _____, destinado exclusivamente para fins residenciais.

CLÁUSULA 2ª – DO PRAZO

O prazo da locação é de ___ (___) meses, iniciando-se em _____ e terminando em _____, findo o qual o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA 3ª – DO ALUGUEL E ENCARGOS

O aluguel mensal será de R\$ _____ (_____ reais), vencendo-se no dia ___ de cada mês, mediante depósito na conta bancária do LOCADOR ou outra forma acordada entre as partes.

Além do aluguel, o LOCATÁRIO será responsável pelo pagamento das seguintes despesas incidentes sobre o imóvel durante o período da locação:

- Condomínio: R\$ _____
- IPTU: R\$ _____
- Contas de água, luz, gás e demais serviços públicos.

CLÁUSULA 4ª – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no índice IGPM-FGV, ou, na ausência deste, por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA 5ª – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do LOCATÁRIO:

- a) **Pagar pontualmente o aluguel e encargos previstos;**
- b) **Conservar o imóvel e suas instalações, realizando reparos necessários por mau uso;**
- c) **Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;**
- d) **Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante aviso prévio de 48 horas;**
- e) **Desocupar o imóvel ao final do contrato, entregando-o nas condições ajustadas.**

CLÁUSULA 6ª – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São obrigações do LOCADOR:

- a) **Entregar o imóvel em condições de uso para o fim a que se destina;**
- b) **Garantir o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO durante a locação;**
- c) **Realizar reparos necessários que não sejam decorrentes do uso do LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA 7ª – DA RESCISÃO

Em caso de rescisão antecipada pelo LOCATÁRIO, este deverá pagar multa equivalente a 3 (três) meses de aluguel, proporcional ao tempo restante do contrato.

A rescisão pelo LOCADOR deverá respeitar o prazo mínimo de 90 (noventa) dias de notificação, conforme legislação vigente.

CLÁUSULA 8ª – DAS PENALIDADES

O atraso no pagamento do aluguel e encargos sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento de multa de 10% (dez por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA 9ª – DA GARANTIA

Para garantia do contrato, o LOCATÁRIO oferece como caução:

- **Depósito caução no valor de R\$ _____**
- **Fiador (nome e documentos): _____**
- **Seguro fiança locatícia contratado em favor do LOCADOR.**

CLÁUSULA 10ª – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel sem autorização prévia e expressa do LOCADOR.

Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel somente poderão ser retiradas mediante autorização, salvo as necessárias.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de _____, Estado de _____.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

_____, _____
Local e data

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://documentos-br.com/contrato-de-aluguel-de-imovel-residencial/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://documentos-br.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.