

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: _____
NACIONALIDADE: _____
ESTADO CIVIL: _____
PROFISSÃO: _____
CPF/CNPJ: _____
ENDEREÇO: _____

LOCATÁRIO: _____
NACIONALIDADE: _____
ESTADO CIVIL: _____
PROFISSÃO: _____
CPF/CNPJ: _____
ENDEREÇO: _____

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel residencial situado à _____, bairro _____, cidade _____, Estado _____, contendo _____.

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.

CLÁUSULA 3ª - DO ALUGUEL E ENCARGOS

O aluguel mensal será de R\$ _____, pago até o dia __ de cada mês, na conta _____ ou local _____ designado pelo LOCADOR. Além do aluguel, o LOCATÁRIO pagará as despesas de água, luz, gás, condomínio, IPTU e demais encargos incidentes.

CLÁUSULA 4ª - DO REAJUSTE

O aluguel será reajustado anualmente pelo índice IPCA ou outro índice legal que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA 5ª - DO USO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO destinará o imóvel exclusivamente para fins residenciais, não podendo sublocar, ceder ou emprestar, total ou parcialmente, sem prévia autorização escrita do LOCADOR.

CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar pontualmente o aluguel e encargos;
- b) Conservar o imóvel e devolvê-lo no estado em que recebeu, salvo deteriorações naturais;
- c) Permitir a visita do LOCADOR para inspeções, mediante aviso prévio;
- d) Comunicar imediatamente qualquer dano ou problema no imóvel;
- e) Não fazer modificações, reformas ou alterações sem consentimento escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Entregar o imóvel em condições de uso;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel durante a locação;
- c) Realizar reparos estruturais necessários, salvo os de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 8ª - DA GARANTIA

Para garantia das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO oferece como caução:

- ☐ caução em dinheiro no valor de R\$ _____,
- ☐ fiador (nome, CPF, endereço): _____,
- ☐ seguro fiança locatícia junto à seguradora _____.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante aviso prévio de 30 dias.

Em caso de descumprimento contratual, aplicam-se as penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA 10ª - DAS PENALIDADES

O atraso no pagamento do aluguel sujeitará o LOCATÁRIO a multa de 10%, juros de 1% ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA 11ª - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Ao término da locação, o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel nas condições ajustadas, sob pena de ressarcimento por eventuais danos.

CLÁUSULA 12ª - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este contrato obriga as partes e seus sucessores, sendo vedada a cessão ou sublocação sem autorização.

Fica eleito o foro da comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-jus.com/contrato-de-locacao/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://modelo-jus.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.