

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Que entre si fazem, de um lado, **PAMELA SILVA**, Brasileira, Casada, CPF **196.137.960-02**, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, nesta capital, residente a fdsafa e de outro lado, **MARCELO SANTOS**, Brasileiro, Divorciado, CPF **612.551.780-27**, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, mediante as cláusulas e condições reciprocamente estipuladas e aceitas, a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA- O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade do locador, constituído pelo apartamento Rua X Bairro Santa Mônica Belo Horizonte MG.

CLÁUSULA SEGUNDA- A presente locação é contratada pelo prazo de 24 meses, com início em 02/03/2022 e término em 02/03/2024. podendo ser renovado se assim acordado entre ambas as partes; caso haja quebra de contrato por alguma das partes será aplicada uma multa no valor de 15% encima de cada parcela restante.

CLÁUSULA TERCEIRA- O Aluguel mensal é de **R\$ 1.800,00**, vencível todo dia 02 de cada mês.

Parágrafo Primeiro- Após o vencimento do aluguel mensal, o locatário terá um prazo máximo de 02 (dois) dias para efetuar o pagamento sem multas, após estes dois dias será cobrado multa de 10% sobre o valor do aluguel + juros de 1% por dia de atraso.

Parágrafo Segundo- O aluguel sofrerá reajuste do IGPM, conforme índice nacional, sendo possível a negociação entre as partes.

Parágrafo Terceiro- Não será exigido aluguéis adiantados, o locatário irá efetuar o pagamento do primeiro aluguel no dia em que receber as chaves.

Parágrafo Quarto- O Locatário e o Locador, deverão avisar previamente sobre a rescisão do contrato em conformidade com a lei vigente do inquilinato, e, caso haja a rescisão antes do prazo acordado neste instrumento por uma das partes, a parte que rescindir pagará multa conforme definido neste presente instrumento.

Parágrafo Quinto- O não pagamento das obrigações contratuais no vencimento acarretará o pagamento de multa de 15% das obrigações em atraso, além de juros de mora em 1% ao mês quando o atraso for superior a vinte e nove dias e correção monetária.

Parágrafo Sexto- O pagamento referente ao condomínio mensal é de total responsabilidade do Locatário, assim como o pagamento de despesas com água e luz, ficando isento apenas do IPTU e as despesas extraordinárias inerentes do condomínio.

CLÁUSULA QUARTA- O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel; obriga-se, a devolver o imóvel locado em perfeitas condições, seus pertences, higiene e limpeza.

CLÁUSULA QUINTA - Não é permitido os locatários introduzir benfeitorias no imóvel, sem prévia e expresso consentimento do locador. A transgressão acarretará a rescisão de pleno direito do presente contrato cumulativamente com as sanções ajustadas, além da demolição da obra as exclusivas do locatário.

CLÁUSULA SEXTA - Obriga-se o Locatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização por escrita do Locador.

CLÁUSULA SÉTIMA - E ressalvo ao locatário exigir, a qualquer tempo, diferenças oriundas de reajustes do aluguel que, por qualquer motivo, não tenham sido exigidas oportunamente, sendo esta faculdade extensiva aos tributos, taxas, tarifas, e demais encargos locatícios.

CLÁUSULA OITAVA - O Locatário desde já, faculta ao Locador examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este desejar, mediante combinação prévia de dia e hora.

CLÁUSULA NONA - Compete ao locatário tomar todas as providências e pagamentos junto a COPASA e a CEMIG, no que concernem as ligações de água e energia elétrica, respectivas contas mensais bem como providenciar leitura e consumo final por ocasião de entregas das chaves e devolução do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - No caso de desapropriação de imóvel locado ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas do presente pacto, ressalvo ao locatário tão somente a faculdade de haver, do poder desapropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Intimação do serviço público, ou Judiciário, poderá ser motivo, mediante análise do fato pelas partes, para o

Locatário do imóvel, pedir rescisão contratual, sem que haja quaisquer sanções de rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Para todas as questões resultantes deste contrato, fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte - MG, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- Para o caso de inobservância ou infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, fica estipulado multa de dois aluguéis, correspondentes aos aluguéis para a parte infratora da época em que se der a infração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- O locatário recebe o imóvel em perfeito estado de conservação, obrigando-se pela sua perfeita manutenção, trazendo-o sempre em bom estado de higiene e limpeza, responsabilizando pela reparação de qualquer dano ou estrago causado por culpa ou dolo, de si mesmo, de seus dependentes, visitantes e empregados.

Parágrafo Único- Ao locatário, fica obrigado restituir o objeto deste presente contrato, nas mesmas condições que lhe fora entregue, conforme anexo de vistoria assinado e anexado junto a este presente instrumento, quando finda ou rescinda a presente locação por vontade ou culpa do locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- As chaves do imóvel serão entregues ao Locatário somente após a devida formalização do presente contrato locatício e do relatório de vistoria, compreendendo nisto as assinaturas das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- Fica pactuado que qualquer citação, intimação ou notificação em virtude das relações ajustadas neste contrato, far-se à mediante correspondência com aviso de recebimento, consoante o dispositivo pela lei 8245, art.58,inciso IV.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- Finda rescindida a presente locação, a entrega do imóvel far-se-á mediante comunicação ao locador, que procederá a vistoria a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições prevista nas cláusulas deste contrato de locação; se necessário realizar obras para reparos de danos, a locação só será encerrada após a constatação por nova vistoria por parte do locador.

Parágrafo Primeiro- Da devolução, os locatários deverão notificar ao locador sua intenção com antecedência, mínima de trinta dias; deverá entregar quitação de todos os débitos existentes no imóvel locado.

Parágrafo Segundo- Os locatários ficam impedido de sub-locar o imóvel para quem quer que seja, independente de grau parentesco.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- O pagamento dos aluguéis deverão ser efetuados diretamente na conta do locador ou entregue em espécie perante recibo do pagamento.

VIGÉSIMA- E por estarem justos e contratados, assinam em duas vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas e a seguir dão cumprimento às exigências e formalidades legais.

Belo Horizonte quarta-feira, 02 de março de 2022.

Locador: _____.

NOME DO PROPRIETÁRIO

Locatário _____.

NOME DO INQUILINO

Testemunhas:_____.

Testemunhas:_____.