

CHÂTEAU ALTO TREVO

RESIDÊNCIAS & LOCAÇÕES



CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

VERSÃO 2.0

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de locação residencial, de um lado:

LOCADOR:

[Nome do locador], [nacionalidade],
[estado civil], [profissão], portador do
CPF: [número], residente em [endereço].

doravante denominado LOCADOR.

E de outro lado:

LOCATÁRIO:

[Nome do locatário], [nacionalidade],
[estado civil], [profissão], portador do
CPF: [número], residente em [endereço].

doravante denominado LOCATÁRIO.

As partes resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA 1 - OBJETO DA LOCAÇÃO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel localizado em: AltoTrevo Residencial, Rod. Bragança – Viseu (BR308) N° 696, Unidade 202

A presente locação destina-se exclusivamente para fins residenciais.

É vedada a utilização do imóvel para atividades comerciais, industriais ou quaisquer finalidades incompatíveis com sua natureza residencial.

CLÁUSULA 2 - PRAZO

O prazo da locação será de ____ meses, iniciando em **00/ 00/ 0000** e terminando em **00/ 00/ 0000**.

Encerrado o prazo contratual, permanecendo o LOCATÁRIO no imóvel e inexistindo manifestação contrária do LOCADOR, a locação passará a vigorar por prazo indeterminado, observada a legislação aplicável.

CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal será de: R\$ _____ (_____)

O aluguel poderá ser reajustado conforme permitido pela legislação vigente.

CLÁUSULA 4 - FORMA DE PAGAMENTO

O aluguel deverá ser pago antecipadamente.

O vencimento ocorrerá todo dia **10** de cada mês.

O pagamento poderá ser realizado por **PIX (gkre.04@gmail.com)** , transferência bancária ou outro meio previamente acordado entre as partes.

O não recebimento de cobrança não exime o LOCATÁRIO da obrigação de efetuar o pagamento dentro do prazo estabelecido.

CLÁUSULA 4A

O LOCATÁRIO declara ter recebido todas as informações necessárias para realização dos pagamentos mensais, incluindo chave PIX, dados bancários e vencimento do aluguel.

A eventual solicitação posterior dessas informações não altera a obrigação do pagamento dentro do prazo contratual.

É de responsabilidade do LOCATÁRIO manter essas informações devidamente registradas.

CLÁUSULA 5 - CAUÇÃO EM DINHEIRO

Como garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, no ato da assinatura do presente contrato, o valor correspondente a **01 (um) mês de aluguel**, a título de caução.

Valor da Caução: R\$ _____ (_____)

A caução não constitui pagamento antecipado de aluguel.

A caução não poderá ser utilizada para compensar o pagamento do último mês de locação.

Todo aluguel permanecerá devido até a efetiva entrega das chaves.

A caução será devolvida ao LOCATÁRIO em até 10 (Dez) dias após a vistoria final, desde que:

- a) o imóvel seja devolvido nas mesmas condições em que foi recebido;
- b) não existam danos além do desgaste natural;
- c) não existam aluguéis pendentes;
- d) não existam contas pendentes de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Caso existam danos ou débitos pendentes, o LOCADOR poderá utilizar parcial ou integralmente a caução para cobrir tais despesas.

Persistindo saldo devedor superior ao valor da caução, o LOCATÁRIO permanecerá responsável pela diferença.

CLÁUSULA 6 - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em boas condições de uso, limpeza e conservação.

Compromete-se a conservar o imóvel durante toda a vigência da locação e devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal.

O LOCATÁRIO será responsável por quaisquer danos causados por si, seus familiares, visitantes ou animais.

CLÁUSULA 7 - PINTURAS, DESENHOS E ALTERAÇÕES

É expressamente **proibido**:

- a) realizar desenhos, grafites, murais ou pinturas decorativas nas paredes internas ou externas;
- b) alterar as cores originais do imóvel sem autorização escrita do LOCADOR;
- c) realizar modificações estruturais;
- d) instalar elementos permanentes sem autorização prévia.

Ao término da locação o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas cores e padrões em que foi entregue.

Os custos de correção ou repintura serão suportados integralmente pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 8 - DESPESAS E SERVIÇOS

A tarifa de água encontra-se incluída no valor mensal do aluguel, não sendo cobrada separadamente do LOCATÁRIO.

Serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO:

- a) consumo de energia elétrica;
- b) serviços de internet;
- c) serviços de televisão, telefone ou similares eventualmente contratados;
- d) quaisquer outros serviços utilizados exclusivamente pelo LOCATÁRIO.

O LOCATÁRIO compromete-se a manter todas as contas sob sua responsabilidade devidamente quitadas durante o período da locação.

No ato da devolução do imóvel, o LOCATÁRIO deverá apresentar comprovante de quitação das obrigações que lhe competem, quando solicitado pelo LOCADOR.

CLÁUSULA 9 - ANIMAIS DOMÉSTICOS

Será permitida a permanência de animais domésticos de pequeno porte, nomeadamente gatos e cães com peso máximo de até 20 kg.

Os animais deverão permanecer sob responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

O LOCATÁRIO compromete-se a:

- a) manter o animal em boas condições de higiene e saúde;
- b) evitar ruídos excessivos, odores ou qualquer situação que cause incômodo aos demais moradores;
- c) impedir danos ao imóvel, às áreas comuns ou a terceiros;
- d) recolher imediatamente quaisquer resíduos produzidos pelo animal.

Todos os danos causados por animais serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 10 - VISITANTES

O LOCATÁRIO poderá receber visitantes desde que respeitadas as normas deste contrato e do Regulamento Interno.

O LOCATÁRIO será integralmente responsável pelos atos de seus visitantes.

CLÁUSULA 11 - MORADORES ADICIONAIS

A unidade residencial destina-se exclusivamente às pessoas identificadas neste contrato.

A inclusão permanente de novos moradores dependerá de comunicação prévia e aprovação do LOCADOR.

A permanência contínua de pessoas não autorizadas poderá constituir infração contratual.

CLÁUSULA 12 - SUBLOCAÇÃO

É expressamente proibida a sublocação total ou parcial do imóvel.

Também é proibida a cessão, empréstimo ou transferência da posse da unidade para terceiros sem autorização escrita do LOCADOR.

CLÁUSULA 13 - BARULHO E CONVIVÊNCIA

O LOCATÁRIO compromete-se a respeitar a tranquilidade dos demais moradores e vizinhos.

Não serão permitidos:

- a) som excessivo;
- b) festas que perturbem o sossego dos demais moradores;
- c) comportamentos agressivos ou ofensivos;
- d) atividades que comprometam a segurança ou a convivência pacífica do imóvel.

CLÁUSULA 14 - ÁREAS COMUNS

As áreas comuns deverão ser utilizadas com respeito e responsabilidade.

É **proibido**:

- a) armazenar móveis, materiais ou objetos nas áreas comuns;
- b) bloquear acessos ou passagens;
- c) causar danos às áreas compartilhadas;
- d) descartar lixo fora dos locais apropriados.

Qualquer dano causado pelo LOCATÁRIO ou seus visitantes será de sua responsabilidade.

CLÁUSULA 15 - VISTORIA E ANEXO FOTOGRÁFICO

Integram obrigatoriamente este contrato:

CAT-LEG-002

Termo de Vistoria de Entrada

CAT-LEG-003

Anexo Fotográfico

O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel e concordado com o estado de conservação registrado nos documentos anexos.

CLÁUSULA 16 - DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Ao término da locação o LOCATÁRIO deverá:

- a) quitar integralmente todos os aluguéis devidos;
- b) quitar as despesas sob sua responsabilidade;
- c) devolver todas as chaves;
- d) devolver o imóvel limpo;
- e) devolver o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido;
- f) devolver o imóvel nas mesmas cores e acabamentos existentes na data da entrega.

CLÁUSULA 17 - MULTA POR ATRASO

O atraso no pagamento do aluguel implicará:

Multa de 2% sobre o valor devido;

Juros de mora de 1% ao mês;

Correção monetária conforme legislação aplicável.

CLÁUSULA 18 - DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL

O descumprimento das cláusulas deste contrato poderá resultar em:

- a) advertência verbal;
- b) advertência escrita;
- c) cobrança de danos;
- d) rescisão da locação;
- e) medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA 19 - REGULAMENTO INTERNO

O LOCATÁRIO declara ter recebido cópia do documento:

CAT-LEG-004

Regulamento Interno Château Alto Trevo

Comprometendo-se a cumprir integralmente todas as suas disposições.

O Regulamento Interno passa a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 20 - FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Bragança, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato.

Renunciando as partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Bragança - PA, ____ de _____ de ____.

LOCADOR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF:

LOCATÁRIO:

CPF:

Assinatura:

Assinatura:

TESTEMUNHA 01

CPF:

TESTEMUNHA 02

CPF:

Assinatura:

Assinatura: