**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Os signatários deste instrumento, de um lado ..............................., maior, nacionalidade, estado civil, portador do C.P.F.(M.F.) nº .................. do RG nº ........................., residente e domiciliado na cidade de ........................., Estado de .............................., à Rua ........................, nº ........, Fundos, Bairro ....................., e de outro lado .........................................., maior, nacionalidade, portadora do C.P.F.(M.F.) nº ...................................... e do RG nº ....................................., tem justos e contratados o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam, a saber: O primeiro nomeado, aqui designado  “L O C A D O R“ sendo proprietário do imóvel comercial sito à Rua ....................................nº ..........., BAIRRO ............................, CEP ......................, CIDADE .................. ESTADO ......................., dá em locação a segunda, aqui designada “L O C A T Á R I A“, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo de locação é pode tempo determinado de ............ (ano por extenso) ano,  a iniciar em .......... de ............................. de ..........., sendo que na venda do imóvel este contrato será imediatamente cancelado;

2ª) O valor do aluguel mensal é de R$ ................ (valor por extenso), que a L O C A T Á R I A, se compromete a pagar pontualmente até o último dia de cada mês vencido, na residência do  L O C A D O R ou de seu representante;
Parágrafo Único: O reajuste será estipulado mediante comum acordo entre as partes.

3ª) Os consumos de água, luz, telefone, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação, seguro e outras decorrentes de Lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo da L O C A T Á R I A e, seu não pagamento na época determinada acarretará a rescisão do presente contrato;

4ª) A  L O C A T Á R I A, salvo as obras que importem na segurança do imóvel obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhas, vidraças, mármores fechos, torneiras, pias banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

5ª) Obriga-se a L O C A T Á R I A  no curso da locação, a satisfazer a todas exigências dos Poderes Públicos a que der causa, não motivando elas a rescisão deste contrato;

6ª) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do L O C A D O R,  devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do L O C A D O R;

7ª) A  L O C A T Á R I A  desde já faculta ao L O C A D O R ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

8ª) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o L O C A D O R desobrigado por todas cláusulas deste contrato, ressalvada a L O C A T Á R I A, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

9ª) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para a L O C A T Á R I A abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir;

10ª) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

11ª) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva de seus direitos;

12ª) O imóvel, objeto da presente locação, destina-se exclusivamente a fins comerciais, não podendo sua destinação, ser mudada sem o consentimento expresso do L O C A D O R;

13ª) Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 02 vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

CIDADE / UF, ......... de ........................ de ...........

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
nome completo
C.P.F. nº
(locador)

De acordo:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
nome completo
C.P.F. nº
(locatária)

(testemunha)                                                         (testemunha)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_