

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_ TELEFONE: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

LOCATÁRIO: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_ TELEFONE: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_

## IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

Endereço: \_\_\_\_\_

Tipo: \_\_\_\_\_ Área: \_\_\_\_\_

Características: \_\_\_\_\_

### 1. DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o imóvel acima descrito, destinado exclusivamente para fins residenciais.

### 2. DO PRAZO

O prazo da locação é de \_\_\_\_\_ meses, com início em \_\_\_\_\_ e término em \_\_\_\_\_, sendo vedada a prorrogação automática.

### 3. DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O aluguel mensal é fixado em R\$ \_\_\_\_\_, a ser pago até o dia \_\_\_\_\_ de cada mês, mediante depósito/transferência na conta do LOCADOR:

Banco: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Conta: \_\_\_\_\_

### 4. DO REAJUSTE

O aluguel será reajustado anualmente pelo índice IGPM/FGV ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

### 5. DO DEPÓSITO CAUÇÃO

O LOCATÁRIO pagará, a título de caução, o valor correspondente a \_\_\_\_\_ meses de aluguel, totalizando R\$ \_\_\_\_\_, que será devolvido ao final da locação, descontadas eventuais despesas.

## **6. 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 necessários de responsabilidade do LOCADOR;
- d) Fornecer recibos de pagamento ao LOCATÁRIO.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- a) Pagar pontualmente o aluguel e encargos;
- b) Zelar pela conservação do imóvel;
- c) Não realizar alterações sem autorização do LOCADOR;
- d) Permitir a vistoria do imóvel mediante aviso prévio;
- e) Responder por danos causados ao imóvel durante a locação;
- f) Restituir o imóvel nas mesmas condições ao final do contrato, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso normal.

## **8. DOS ENCARGOS**

O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento das despesas ordinárias do imóvel, tais como água, luz, gás, condomínio e IPTU durante o período da locação.

## **9. DA RESCISÃO**

Em caso de rescisão antes do término, a parte que a solicitar deverá pagar multa equivalente a \_\_\_\_\_ meses de aluguel, salvo acordo em contrário.

## **10. DAS PENALIDADES**

O atraso no pagamento do aluguel implicará multa de 10% sobre o valor devido, mais juros de 1% ao mês e correção monetária.

## **11. DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO**

O descumprimento de qualquer cláusula deste contrato ensejará multa equivalente a 20% do valor do contrato.

## **12. DA VISTORIA**

Será realizada vistoria no início e no término da locação, com elaboração de laudo que deverá ser assinado por ambas as partes.

## **13. DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias necessárias serão indenizadas pelo LOCADOR, as úteis somente se autorizadas previamente, e as voluptuárias não serão indenizadas.

## **14. DA SUBLOCAÇÃO E CESSÃO**

É vedada a sublocação, cessão ou transferência do imóvel sem autorização prévia e por escrito



Fonte original deste documento:

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

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://documentos-juris.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.