

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

REAJUSTE ANUAL — FIANÇA - FORO DE ELEIÇÃO

EMENTA

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL LOCADOR: ..., registrada no CNPJ sob o nº ..., sito à Rua ... nº ..., ... andar, conj. ..., bairro ..., nesta cidade ..., por este instrumento passa a ser denominado LOCADOR. LOCATÁRIO(A): ..., pessoa jurídica de direito privado com sede em ..., sito a rua ..., nº ..., inscrita no CNPJ/MF ..., Neste ato representada por seu representante legal infra assinado, Sr.(a) ..., brasileiro, Empresário, portador do CIC ...,RG ... e Sra. ..., Brasileira, portadora do Rg ... e CPF/MF ..., residente domiciliado nesta cidade ..., doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA. As partes acima qualificadas, doravante denominadas simplesmente, LOCADOR E LOCATÁRIA, por este instrumento particular de locação comercial tem entre si justo e contratado o que abaixo reciprocamente aceitem e outorgam, mediante as cláusulas e estipulações juntas: CLAUSULA PRIMEIRA: O primeiro contratante, aqui denominado locador, senhor legítimo possuidor do imóvel sito a Rua ..., nº ..., RELATIVO AO IMÓVEL constituído por um prédio de alvenaria com aproximadamente ... metros de área dividido em ... pavimentos, matrícula no Registro de Imóveis número ..., nesta capital. ALUGA-O ao LOCATÁRIO pelo prazo de ... (...) MESES, contados a partir do dia .../.../... e a terminar em .../.../..., prazo este que poderá ser prorrogado por iguais períodos, caso não haja interesse na prorrogação o LOCATÁRIO SE OBRIGA A RESTITUIR O IMÓVEL, locado nas mesmas condições em que recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA SEGUNDA: O ALUGUEL MENSAL devido pela LOCAÇÃO é de R\$... (...) E A PARTIR DESTA DATA O ALUGUEL SERÁ REAJUSTADO ANUALMENTE NA EXATA PROPORÇÃO DA ACUMULADA DO IGPM, OU OUTRO ÍNDICE QUE VENHA SUBSTITUÍ-LO. PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se futura legislação ou ato oficial permitir periodicidade de reajustamento do aluguel em menor espaço de tempo, do que aquela pactuada neste contrato, de pleno direito, automaticamente e independentemente de aviso ou notificação, os reajustamentos passarão a ser efetuados na menor periodicidade permitida pelo novo ordenamento legal ou se de novo ordenamento não estabelecer qualquer periodicidade o reajustamento será mensal na falta deste pelo IGP DA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, ou ainda por qualquer índice de preços oficial que reflita do preço no período, mas se em virtude de lei subsequente vier a ser admitido o reajuste em periodicidade inferior ao previsto nesta data, concordam as partes em caráter irrevogável que o referido reajuste será feito no maior percentual vigente na data de seu cálculo. PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO compromete-se a pagar pontualmente, até o quinto dia de cada mês vencido, no domicílio do LOCADOR, ou no de seu representante. CLAUSULA TERCEIRA: Fica pactuada entre as partes que no caso do aluguel estar defasado durante o Período de locação será o mesmo corrigido de acordo com avaliação da CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, ou órgão competente, de comum e expresse acordo. CLAUSULA QUARTA: Além do aluguel serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL, AS DESPESAS COM CONSUMO DE ÁGUA, LUZ E ESGOTO, O PRÊMIO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imposto predial e o prêmio de seguro contra incêndio, serão pagos pelo sistema de reembolso, juntamente com o aluguel mensal que se a seguir aos respectivos recolhimentos e mediante a inclusão nos recibos correspondentes. PARÁGRAFO SEGUNDO: O recolhimento das despesas com consumo de água e esgoto, luz e taxa de condomínio ficara a cargo exclusivo de LOCATÁRIO, que fará diretamente e com rigorosa pontualidade, ficando obrigado a exibir, sempre que for solicitado pela locadora, os respectivos comprovantes. CLAUSULA QUINTA: A FALTA DE PAGAMENTO NO PRAZO LEGAL, acarreta a rescisão do presente contrato, ficando o locatário, responsável pela multa adiante prevista, com o

acrécimo de atualização monetária segundo os índices fixados para atualização dos saldos bem como os juros de mora de 1% (hum) ao mês. CLAUSULA SEXTA: O imóvel locado será utilizado para a finalidade comercial e não poderá ter essa destinação alterada sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA. CLAUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO NÃO poderá emprestar, ceder ou sublocar total ou parcialmente, o imóvel sem que haja prévia autorização por escrito a LOCADORA. CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO declara ter recebido juntamente com o presente contrato uma relação escrita descrevendo o estado do imóvel locado obrigand