

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

IMÓVEL COMERCIAL — FIANÇA - INSTRUMENTO PARTICULAR - FINS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

EMENTA

(Nome do Locador), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), residente e domiciliado na Rua ..., n.º ..., bairro ..., cidade ..., Cep. ..., no Estado ..., e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), ambos capazes, neste ato denominado(s) LOCADOR(ES). De outro lado, denominada LOCATÁRIA, a empresa ... com sede em ... (endereço completo), inscrita no CNPJ n.º ..., com I.E n.º ..., devidamente representada neste ato por ... (qualificá-lo), que a este subscreve; juntamente com seus: FIADORES: Primeiro: (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C); e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), ambos capazes, residente(s) e domiciliado(s) na Rua ..., n.º ..., bairro..., cidade ..., Cep. ..., no Estado... Segundo: (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C); e sua esposa (Nome), (Nacionalidade), (Profissão), (Documentos de Identificação - Carteira de Identidade e C.I.C), ambos capazes, residente(s) e domiciliado(s) na Rua ..., n.º ..., bairro..., cidade ..., Cep. ..., no Estado... Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO PARA FINS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas. CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO O presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do LOCADOR, situado na Rua ..., bairro ..., cidade ..., Cep ..., no Estado ...; sob o Registro n.º ... do Cartório de ... Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas. PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, o qual as partes aceitam expressamente, acom panhado de fotografias e seus respectivos negativos. Apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, como também todos os seus acessórios. CLÁUSULA 2 - PRAZO DE LOCAÇÃO A presente locação terá o lapso temporal de validade de ... anos, a iniciar-se no dia ..., do mês ... no ano de ... e findar-se no dia ..., do mês ... no ano de ..., data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas no PARÁGRAFO QUARTO da CLÁUSULA 4, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. CLÁUSULA 3 - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor de R\$... (Valor Expresso), a ser efetuado diretamente ao LOCADOR, e na sua ausência ficará autorizado a recebê-lo, seu procurador (Nome do Procurador e endereço completo). Devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido, sob pena de multa, correções e despesas previstas nos PARÁGRAFOS QUARTO e QUINTO desta CLÁUSULA. PARÁGRAFO PRIMEIRO: RECIBO: Fica obrigado o LOCADOR ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, ou outra despesa. Emitir-se-á tal recibo, desde que haja a apresentação pela LOCATÁRIA, dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas. Caso a LOCATÁRIA venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao LOCADOR emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo. PARÁGRAFO SEGUNDO: REAJUSTE: O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc.), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito

governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes e fiadores, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo. PARÁGRAFO TERCEIRO: COBRANÇA: Faculta ao LOCADOR ou seu procurador, cobrar da LOCATÁRIA e/ou dos FIADOR(ES), o(s) aluguel(éis), tributo(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. O(s) cheque(s)