

**RESIDÊNCIA — EMPREGADO - RELAÇÃO DE EMPREGO - ALUGUEL - DESCONTO EM FOLHA DE PAGAMENTO****EMENTA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL Pelo presente instrumento particular, de um lado, EMPRESA DE TRANSPORTES ..... LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com escritório na ....., n. ..., em ....., ....., por seu representante legal infra-assinado, ora denominada LOCADORA, e de outro lado ....., brasileiro, casado, do comércio, residente na rua ....., n. .... em ....., ..., CPF. ...., simplesmente designado LOCATÁRIO, têm entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber: 1ª) A LOCADORA se obriga, neste ato, a dar em locação à LOCATÁRIA o imóvel residencial aproximadamente ... m2, em bom estado de conservação situada na rua ....., ..., bairro ....., ....., .. 2ª) O prazo do presente contrato de locação é por tempo indeterminado enquanto estiver vigente o contrato de trabalho entre o Locatário e a Locadora, e deverá ser devolvido o imóvel no perfeito estado de conservação que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado, se houver rescisão do contrato ou falecimento. §1º A LOCADORA obriga-se juntamente com a LOCATÁRIA a preencher o auto de vistoria anexado a este contrato, observando-se as condições reais do imóvel. §2º A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação no imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso da LOCADORA, que, contudo, não terá o dever de concedê-lo. 3º) O aluguel mensal é de R\$....,... (..... reais), a ser pago, pontualmente, mediante desconto em folha de pagamento desde já autorizado pelo Locatário. §1º Tal aluguel será reajustado, após cada período de 12 meses, mediante aplicação da variação dos índices oficiais, prevista em lei, relativa a tal período. 4º) A presente locação destina-se a fins exclusivamente residencial do funcionário enquanto estiver nessa condição, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa da LOCADORA. 5º) O LOCATÁRIO, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com: a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhoria; b) todas as despesas de conservação do prédio, de seguro, de consumo de água, luz, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel; e c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade. Parágrafo único. O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial. 6º) O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas. 7º) Se a LOCADORA manifestar a intenção de vender o imóvel locado, o LOCATÁRIO se obriga a permitir para que as pessoas interessadas na compra o visitem, se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiro. 8º) O LOCATÁRIO faculta a LOCADORA o exame e vistoria do imóvel locado, quando esta julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação. 9º) Se houver desapropriação do imóvel locado, este Contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do LOCATÁRIO de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura sofridos. 10) Não será permitida a transferência deste contrato, nem

a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado sem prévia autorização escrita da LOCADORA. 11) Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa. 12) Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito p