

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL COM CAUÇÃO

LOCADOR: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF: _____

RG: _____

ENDEREÇO: _____

CEP: _____ **TELEFONE:** _____

LOCATÁRIO: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF: _____

RG: _____

ENDEREÇO: _____

CEP: _____ **TELEFONE:** _____

DO IMÓVEL:

O LOCADOR é legítimo possuidor do imóvel residencial situado à _____

_____ ,
que se destina para fins exclusivamente residenciais, e que ora é objeto deste contrato.

DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel descrito acima, que o LOCATÁRIO recebe nesta data, em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme vistoria anexa, que declara haver examinado e aceito.

DO PRAZO:

O prazo da locação é de _____ meses, iniciando-se no ato da assinatura deste contrato, findando-se automaticamente, independentemente de notificação, na data final estipulada.

DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

O aluguel mensal é de R\$ _____, reajustável anualmente pelo índice do IGPM-FGV ou outro que venha a substituí-lo.

O pagamento deverá ser efetuado até o dia ____ de cada mês, na conta bancária ou local designado pelo LOCADOR.

DA CAUÇÃO:

Como garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO entrega ao LOCADOR a título de caução o valor correspondente a R\$ _____ (valor em reais), que será restituído ao final do contrato, descontadas eventuais dívidas ou danos ao imóvel. A caução não poderá ser utilizada para pagamento do aluguel ou encargos durante a vigência do contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e encargos;
- b) Zelar pelo imóvel, mantendo-o em bom estado de conservação;
- c) Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer avaria ou necessidade de reparo;
- d) Não realizar obras ou modificações sem prévia autorização por escrito do LOCADOR;
- e) Permitir a vistoria do imóvel mediante aviso prévio razoável;
- f) Restituir o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural pelo uso.

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 estruturais e necessários, exceto os causados por mau uso pelo LOCATÁRIO.

DA RESCISÃO:

Em caso de rescisão antecipada pelo LOCATÁRIO, este deverá pagar multa equivalente a três meses de aluguel, proporcional ao tempo restante do contrato, salvo acordo em contrário.

A rescisão por parte do LOCADOR deve observar o disposto na legislação vigente.

DO USO DO IMÓVEL:

O imóvel destina-se exclusivamente para fins residenciais, sendo vedada sua utilização para fins comerciais, industriais ou quaisquer outras atividades que contrariem a legislação ou este contrato.

DOS ENCARGOS E DESPESAS:

São de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz, gás e demais encargos incidentes sobre o uso do imóvel.

As despesas extraordinárias de condomínio, IPTU e taxas relacionadas ao imóvel são de responsabilidade

do LOCADOR, salvo disposição em contrário por lei ou acordo específico.

DA VISTORIA:

Será realizada vistoria detalhada no ato da entrega das chaves e na devolução do imóvel, constatando-se eventuais danos que possam ser cobrados do LOCATÁRIO.

DA MULTA POR INFRAÇÕES CONTRATUAIS:

O descumprimento de quaisquer cláusulas deste contrato sujeitará a parte infratora ao pagamento

de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente, sem prejuízo de indenizações por perdas e danos.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

1. Fica eleito o foro da comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos oriundos deste contrato.
2. As partes declaram ter lido, entendido e aceito todas as cláusulas e condições ora ajustadas.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____
2. Nome: _____ CPF: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-lex.com/contrato-de-aluguel-com-caucao/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://modelo-lex.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.