

INSTRUMENTO PARTICULAR

DE CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, doravante designado(a) simplesmente LOCADOR(A) e/ou **PROPRIETÁRIO(A)** : Sr.(a) _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, portador (a) da Cédula de Identidade RG. nº _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, Telefone: _____ e de outro, doravante designado(a) simplesmente LOCATÁRIO(A) e/ou **INQUILINO(A)**: Sr.(a) _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, portador (a) da Cédula de Identidade RG. nº _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____, Telefone: _____ ajustam entre si celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, fazendo-o nos termos da Lei 8.245/91 e das cláusulas seguintes:

1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel residencial situado na Rua/Av. _____ nº _____, CEP _____ Bairro _____, no município de _____ - SP.
2. O valor do aluguel será de R\$ _____ mensais, devendo ser pago até o dia _____ do mês vencido, ao LOCADOR-PROPRIETÁRIO ou a quem este indicar, mediante recibo escrito, entregue ao LOCATÁRIO-INQUILINO.
3. O valor do aluguel sofrerá reajuste anual, com base na variação do índice _____.
4. O presente contrato é celebrado pelo prazo de 30 (trinta) meses, nos termos da Lei 8.245/91, com termo inicial coincidente a data da mudança: ____/____/____.

4.1) O LOCATÁRIO-INQUILINO poderá, a seu critério, deixar o imóvel após o prazo de, _____, independentemente do pagamento de qualquer multa contratual ou legal.

5. As despesas com o consumo de água, luz, e telefone correm por conta do _____ (PROPRIETÁRIO e/ou INQUILINO).
6. O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) fica por conta do proprietário.

7. O LOCATÁRIO-INQUILINO (A) obriga-se a, findo o contrato, devolver o imóvel objeto da locação no mesmo estado em que o recebeu.
8. Em caso de mora no pagamento do aluguel, fica o LOCADOR-PROPRIETÁRIO autorizado a cobrar multa de 1% ao mês.
9. As partes contratantes elegem o foro da Comarca da situação do imóvel para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, firmam **o presente instrumento em duas vias**, na presença de duas testemunhas, que também o assinam.

São Bernardo do Campo, _____ de _____ de _____

LOCADOR - PROPRIETÁRIO

LOCATÁRIO-INQUILINO