

12.2 – Efetivadas quaisquer benfeitorias e/ou constando qualquer dano no imóvel poderá o locador ou a administradora ao final do contrato exigir a sua recomposição, respondendo o locatário pelo pagamento integral dos aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído no estado em que foi entregue no início da locação.

Quando necessários os serviços de manutenção, conservação e recuperação do imóvel, as matérias a serem empregados deverão ser da mesma qualidade dos existentes.

12.3 – Sugere-se ao locatário na vigência do presente contrato, a promover seguro contra incêndio do imóvel locado no ato da contratação e suas renovações posteriores; e se realizado comprovar a realização do seguro com a entrega de cópia do respectivo recibo do pagamento junto à seguradora

12.4– Conforme artigo 23 da Lei nº8.245 de 18/10/1991 é **obrigação do locatário** :

I – pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

II – servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiro

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocado por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locado

VII - Na hipótese dos avisos dos tributos serem entregues diretamente ao Locatário, este se compromete a entregá-los no endereço do Locador, com antecedência necessária para que sejam providenciados os seus pagamentos, sob pena de responder pelas multas decorrentes do atraso. Se, porventura, qualquer dos encargos for efetuado pelo Locatário, obriga-se este a remeter cópia dos recibos ao Locador, ou quem estiver encarregado da administração do imóvel, em até 10 (dez) dias do vencimento, sob pena de infração contratual.

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de luz e gás, água e esgoto

IX – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27

X - Nenhuma intimação do serviços sanitários, será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruir. No caso de existência de fossas e caixas d'água, a limpeza, conservação e manutenção das mesmas ficará sempre e cargo do Locatário.

XI- Fica o **LOCATÁRIO** obrigado a efetuar a transferência da conta de luz em seu nome junto ao órgão competente, bem como fazer prova de tal transferência, sob pena de ser considerada infração contratual grave, dando ensejo ao despejo e demais penalidades impostas por este contrato. Finda a Locação, após de leitura de período da locação, a troca de titularidade será efetuada em nome do Locador.