

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

LOCADOR: JORGE FREDERICO HERMANN, brasileiro, industrial, cpf: 523.371.030-72, residente e domiciliado na rua Brasil, n. 1700, bairro Linha Café, na cidade de três Coroas/ RS.

LOCATÁRIO: DOUGLAS NOGUEIRA, brasileiro, cpf: 835.395.140-15, residente e domiciliado na Rua das Palmas, n. 162, bairro Vila Mina, nesta cidade de Canela.

A locação rege-se pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: O locador dá em locação residencial ao locatário o imóvel de sua propriedade, uma casa, localizada na Rua Francisco Bertolucci, n. 649, Bairro Sesi, Canela.

SEGUNDA: A locação é pelo prazo de 1 ano, a iniciar em 1 de agosto de 2020 e a terminar em 1 de agosto de 2021.

TERCEIRA: O aluguel mensal é de R\$ 700,00 mensais (mais água e luz). O qual deve ser pago até dia 10 de cada mês.

PARÁGRAFO ÚNICO: em caso de atraso de 30 dias do pagamento do aluguel, o locatário deverá desocupar a casa num prazo máximo 30 dias, e ainda pagar uma multa de 10%.

QUARTA: A cessão ou transferência da presente locação, ou a sublocação no todo ou em parte do imóvel só poderá ser efetivada com o consentimento expresso e escrito do locador.

QUINTA: O locatário declara ter recebido o imóvel ora locado em perfeitas condições e habilidade, e, particularmente, sem goteiras no telhado, sem falta de vidro nos caixilhos e com as instalações de água luz e esgotos funcionando perfeitamente.

SEXTA: O locatário obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato sempre limpo durante a locação, correndo por sua conta, ao final deste contrato, todos os reparos para a sua perfeita conservação, inclusive pinturas de paredes, teto portas e janelas.

SÉTIMA: O locatário não poderá fazer o imóvel ora locado ou nas suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento do locador manifestado por escrito. O locatário não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benefícios que, com o consentimento do locador, a fazer no imóvel ou suas dependências.

OITAVA: O locador poderá dar como rescindido, de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato e se que assista ao locatário direito a qualquer indenização ou reclamação caso o locatário não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel ou faltar o exato cumprimento de qualquer das obrigações agora assumidas; se ocorrer incêndio no imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para que foi locado. Sendo que se o locatário rescindir o contrato antes da data de término, o calção ficara como pagamento de multa e será cobrado o mês de aluguel.

NONA: As despesas legais e do reconhecimento de firmas, oriundas do presente contrato e as que sejam ou venham a ser divididas pela prorrogação legal ou convencional deste contrato serão satisfeitas pelo locatário.

DÉCIMA: Esgotado o prazo do contrato e enquanto não desocupado o imóvel pelo locatário, aluguel será reajustado de acordo com o que determina a lei.

DÉCIMA PRIMEIRA: Em qualquer procedimento judicial relativo a ações de despejo, consignação em pagamento de alugueis e acessórios de locação, revisionais de aluguel e renovatórias, fica acordado que a citação notificação e intimação poderão ser feitas mediante correspondências com aviso de recebimento e, se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex, ou sendo necessário pelas demais formas previstas no CPC.

DÉCIMA SEGUNDA: No caso de rescisão do contrato o locatário terá que avisar com 30 dias de antecedência.

DÉCIMA TERCEIRA: As partes contratante elegem domicílio nesta cidade para todas as questões decorrentes ou indiretamente do presente contrato.