

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

LOCADOR: _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____.

LOCATÁRIO: _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____.

As partes celebram o presente contrato de locação não residencial, regido pela Lei 8.245 de 1991 e pelas cláusulas a seguir.

Cláusula 1 — Objeto e destinação

O locador cede ao locatário o imóvel situado em

destinado exclusivamente ao exercício de _____, vedada a mudança de destinação sem anuência escrita do locador.

Cláusula 2 — Prazo

A locação vigora por _____ meses, com início em _____. Findo o prazo sem renovação escrita e permanecendo o locatário no imóvel sem oposição, a locação prorroga-se por prazo indeterminado, na forma da lei.

Cláusula 3 — Aluguel e pagamento

O aluguel mensal é de _____ (_____), com vencimento no dia _____ de cada mês, pago mediante _____. O atraso sujeita o locatário a multa de 2% e juros de 1% ao mês, calculados pro rata die.

Cláusula 4 — Reajuste

O aluguel será reajustado a cada doze meses pela variação acumulada do _____, ou pelo índice que vier a substituí-lo.

Cláusula 5 — Encargos

Cláusula 6 — Garantia

A locação é garantida por _____, na forma do artigo 37 da Lei 8.245 de 1991, vedada mais de uma modalidade no mesmo contrato.

Cláusula 7 — Conservação, obras e benfeitorias

O locatário receberá o imóvel no estado da vistoria de entrada e o restituirá nas mesmas condições, ressalvado o desgaste natural. Adaptações à atividade dependem de autorização escrita do locador; benfeitorias não autorizadas incorporam-se ao imóvel sem indenização.

Cláusula 8 — Rescisão

A devolução antecipada sujeita o locatário à multa de três aluguéis, reduzida proporcionalmente ao tempo já cumprido do contrato. O descumprimento de qualquer cláusula autoriza a rescisão

pela parte inocente, sem prejuízo das perdas e danos.

Cláusula 9 — Disposições finais

As partes elegem o foro da comarca de _____ e assinam em duas vias de igual teor.

_____, _____.

_____ — Locador

_____ — Locatário

Testemunha — Nome e CPF

Testemunha — Nome e CPF