**CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**

**LOCADOR:**

Nome: [Nome completo do locador]
Nacionalidade: [Nacionalidade]
Estado Civil: [Estado Civil]
Profissão: [Profissão]
Documento de Identidade: [Número do RG, órgão expedidor e UF]
CPF: [Número do CPF]
Endereço: [Endereço completo]

**LOCATÁRIO:**

Nome: [Nome completo do locatário]
Nacionalidade: [Nacionalidade]
Estado Civil: [Estado Civil]
Profissão: [Profissão]
Documento de Identidade: [Número do RG, órgão expedidor e UF]
CPF: [Número do CPF]
Endereço: [Endereço completo]

**IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:**

Endereço: [Endereço completo do imóvel]
Tipo de Imóvel: [Casa/Apartamento/Outro]
Área: [Área em metros quadrados]

**CLÁUSULAS CONTRATUAIS:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO**

O LOCADOR, na qualidade de proprietário, loca ao LOCATÁRIO o imóvel acima descrito, para fins exclusivamente residenciais.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

O prazo de locação é de [duração do contrato] meses, iniciando-se em [data de início] e terminando em [data de término]. Findo o prazo contratual, o contrato poderá ser prorrogado automaticamente por prazo indeterminado, salvo manifestação contrária de uma das partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL**

O aluguel mensal é de R$ [valor do aluguel], a ser pago até o dia [dia de vencimento] de cada mês, mediante [forma de pagamento: depósito bancário, transferência, boleto, etc.].

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE**

O valor do aluguel será reajustado anualmente, conforme índice [índice de reajuste, ex: IGPM, INPC] acumulado nos últimos 12 meses, ou outro índice que venha a substituí-lo.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS**

Além do aluguel, é de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das seguintes despesas:

1. Condomínio (se aplicável)
2. IPTU
3. Água
4. Energia elétrica
5. Gás
6. Demais taxas e encargos incidentes sobre o imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA**

Como garantia do cumprimento das obrigações contratuais, o LOCATÁRIO oferece [tipo de garantia: fiador, caução, seguro fiança, etc.], conforme os termos do anexo [anexar documento de garantia, se aplicável].

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O LOCADOR se obriga a:

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso.
2. Garantir o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO durante todo o período de locação.
3. Realizar reparos estruturais necessários no imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

O LOCATÁRIO se obriga a:

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais.
2. Manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza.
3. Informar ao LOCADOR qualquer necessidade de reparo no imóvel.
4. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel sem prévia autorização por escrito do LOCADOR.
5. Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais do uso regular.

**CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, mesmo que úteis ou necessárias, não serão indenizáveis, salvo autorização prévia e escrita do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

O contrato poderá ser rescindido nas seguintes condições:

1. Por iniciativa do LOCADOR, em caso de descumprimento de qualquer cláusula por parte do LOCATÁRIO.
2. Por iniciativa do LOCATÁRIO, mediante aviso prévio de [prazo do aviso prévio] dias.
3. Por mútuo acordo entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES**

Em caso de inadimplemento ou descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, a parte inadimplente pagará à outra uma multa no valor de R$ [valor da multa], sem prejuízo de demais perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de [cidade/UF] para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

[Local], [Data]

[Assinatura do LOCADOR]

[Assinatura do LOCATÁRIO]

**Testemunhas:**

Nome: [Nome completo]
Documento de Identidade: [Número do RG, órgão expedidor e UF]
CPF: [Número do CPF]

Nome: [Nome completo]
Documento de Identidade: [Número do RG, órgão expedidor e UF]
CPF: [Número do CPF]