CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado na condição de LOCADOR, .........., brasileiro, casado, advogado, RG ....../SSPPR e CPF xxx xxx xxx xx, residente e domiciliado na Rua ......, ......., Curitiba, PR , CEP ....., celebra com ........., brasileiro, casado, professor, RG ....../SSPPR e CPF xxx xxx xxx xx, residente e domiciliado na Rua J....., Curitiba, PR, CEP ..., na condição de LOCATÁRIO, mediante as cláusulas e condições que seguem:

# DO OBJETO DO CONTRATO

## Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel tipo Hangar, número xx no Aeroclube Asas de Balsa Nova / PR – ABN (Associação Civil), Inscrito no CNPJ sob o número 12.556.457/0001-66, situado na Rua Vereador José Chiquito, s/n, Rodeiozinho, Balsa Nova, PR, CEP 83.660-970.

# DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DA LOCAÇÃO

## O prazo da locação é de (xx) meses, com início em .... e término em ..., podendo ser prorrogado se ambas as partes estiverem de acordo por prazo indeterminado.

## A vigência da relação locatícia fica condicionada à admissão do LOCATÁRIO na condição de SÓCIO CONTRIBUINTE junto ao Aeroclube Asas de Balsa Nova. A partir da admissão assume o LOCATÁRIO as responsabilidades inerentes à condição, inclusive o pagamento da respectiva taxa e/ou mensalidade, de acordo com o Estatuto da entidade.

## Fica esclarecido que havendo interesse do locatário ou do LOCADOR em rescindir o contrato, a qualquer época, supra, sujeitar-se-ão ao pagamento da multa convencionada disposto no parágrafo 9 deste documento.

# PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

## O valor do aluguel acordado é de **R$ ... (... REAIS)** para pagamento até o dia ... de cada mês.

## Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento do aluguel pontualmente até o dia ... de cada mês, ficando esclarecido que passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato, independente de notificação extrajudicial. Configurada a referida mora a locadora poderá enviar o(s) recibos de aluguéis e encargos da locação para que a cobrança seja realizada judicialmente, independente de notificação extra judicial.

## O pagamento deverá ser realizado via depósito bancário na conta do **LOCADOR** nobanco ...., sendo o comprovante de depósito consolidado válido como recibo de pagamento.

# ATRASO NO PAGAMENTO

## O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 3ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM/FGV.

# REAJUSTE DO ALUGUEL

## O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais de forma automática e independente de aviso ou notificação com base na variação do índice geral de preços divulgado pela fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

## Fica combinada entre as partes que se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, a época de sua celebração, concordam as partes, desde já, e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e sua indexação passarão automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

# BENFEITORIAS

## O **LOCATÁRIO** renuncia expressamente do direito a indenização por benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

## O **LOCADOR** não responderá em nenhum caso, por quaisquer danos que venham a sofrer os locatários em decorrência de rompimento de canos, chuvas, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos ou outros casos fortuitos ou de força maior.

# CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO

## O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da locadora.

# RESCISÃO

## A infração contratual de qualquer uma das cláusulas firmas no presente contrato sujeitará os locatários ao pagamento da multa pactuada, sem prejuízo da imediata rescisão do contrato, por opção dos locados, das demais obrigações pactuadas, vencidas e vencíveis, e da plena indenização por perdas e danos, cobrável ou não por ação executiva, das comunicações previstas neste instrumento, além do pagamento de todas as despesas judiciais e outras sanções que caso indicar.

## O presente contrato rescindirá de pleno direito sem qualquer ônus para as partes mediante notificação ou aviso, nos casos de:

1. Desapropriação total ou parcial do imóvel;

2. Incêndio ou acidente que importem em obras no imóvel que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias;

## A devolução das chaves não significará quitação dos débitos existentes, pois o resgate deste só se fará mediante recibo específico.

# CONDIÇÕES GERAIS

## O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

## Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

# INFRAÇÃO CONTRATUAL

## A parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento ou da lei inquinária, fica sujeita ao pagamento de multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor (bruto) do contrato, tantas vezes quantas forem às infrações, sem prejuízo da rescisão contratual. Se sujeita, também, ao pagamento da multa se:

## Em caso do não pagamento pontual do aluguel e encargos ou a falta do exato cumprimento de qualquer das obrigações;

## Ocorrer à devolução do imóvel antes do término do prazo estipulado no contrato (prazo determinado), neste caso, proporcional aos meses faltantes para o encerramento do mesmo;

## Prorrogado o contrato (prazo indeterminado), o **LOCATÁRIO** não notificar (por escrito) o locador para a devolução do imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem prejuízo do aluguel correspondente;

# FORO

## Todas as questões oriundas do presente contrato, serão discutidas no foro de Curitiba, Paraná, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter direito, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem de acordo com todos os termos deste instrumento, cujo qual leram e entenderam, após terem sido suficientemente esclarecidos, as partes assinam o presente para que produzam todos os seus efeitos.

LOCATÁRIO

LOCADOR