

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL COM FIADOR

LOCADOR: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TELEFONE: _____

LOCATÁRIO: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TELEFONE: _____

FIADOR: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

CPF/CNPJ: _____

ENDEREÇO: _____

TELEFONE: _____

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

O LOCADOR entrega ao LOCATÁRIO, que aceita, o imóvel comercial situado à _____, composto de _____, para fins exclusivamente comerciais.

CLÁUSULA 2 – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo da locação é de _____ (_____) meses, com início em ____/____/____ e término em ____/____/____.

CLÁUSULA 3 – DO ALUGUEL E ENCARGOS

O aluguel mensal será de R\$ _____, reajustado anualmente pelo índice _____.

São de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas de consumo, taxas, impostos e encargos incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA 4 – DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado até o dia ____ de cada mês, na conta corrente nº _____.

_____, agência _____, banco _____.

CLÁUSULA 5 – DO FIADOR

O FIADOR se responsabiliza solidariamente pelo cumprimento de todas as obrigações do LOCATÁRIO, inclusive pagamento do aluguel, encargos e demais responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA 6 – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que necessárias, somente serão indenizadas se autorizadas por escrito pelo LOCADOR.

CLÁUSULA 7 – DA CONSERVAÇÃO E USO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel em bom estado, responsabilizando-se por danos causados por uso inadequado ou negligência.

CLÁUSULA 8 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- Utilizar o imóvel exclusivamente para fins comerciais;
- Não ceder, sublocar ou transferir o contrato sem consentimento prévio do LOCADOR;
- Permitir vistoria do imóvel pelo LOCADOR mediante aviso prévio.

CLÁUSULA 9 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- Entregar o imóvel em condições de uso;
- Garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência do contrato;
- Realizar reparos estruturais necessários.

CLÁUSULA 10 – DA RESCISÃO

Em caso de inadimplemento ou descumprimento contratual, a parte prejudicada poderá rescindir o contrato, exigindo perdas e danos.

CLÁUSULA 11 – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

O LOCATÁRIO terá direito de preferência na compra do imóvel, caso o LOCADOR decida vendê-lo durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA 12 – DA MULTA CONTRATUAL

A parte que rescindir o contrato antes do prazo ajustado pagará multa equivalente a _____ meses de aluguel, sem prejuízo de outras indenizações.

CLÁUSULA 13 – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de _____ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

LOCADOR

LOCATÁRIO

FIADOR

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

2) Nome: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

Fonte original deste documento:

<https://modelo-juris.com/contrato-de-locacao-comercial-com-fiador/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://modelo-juris.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.

Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.

Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.