

**CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

Os signatários abaixo, que contratam nas qualidades indicadas neste instrumento, têm entre si, ajustada a presente locação de imóvel comercial, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**LOCADOR: ASSOCIAÇÃO ERECHINENSE DE ESTUDANTES**, pessoa jurídica, CNPJ nº 90.983.065/0001-97, com sede na Rua Torres Gonçalves, nº 58, sala 02, Centro, Erechim/RS, neste representada por seu Presidente Sr. Olnei Francisco de Paula Gomes, CPF 383.880.300-00, conforme atos constitutivos vigentes; e

**LOCATÁRIO: APADA ERECHIM- ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS DEFICIENTES AUDITIVOS DE ERECHIM**, pessoa jurídica, CNPJ nº 02.314.501/0001-78, com sede na Rua Torres Gonçalves, nº 58, sala 21, Centro, Erechim/RS, neste representada por seu Presidente em exercício Sr. Renan dos Anjos, CPF 031.286.570-84, conforme atos constitutivos vigentes;

**PRIMEIRA - DO OBJETO**

O objeto da presente locação são as Salas Comerciais nº 21A e 21B situadas na Rua Torres Gonçalves, nº 58, sala 02, Centro, Erechim/RS, com suas benfeitorias e pertences, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de exclusiva propriedade do LOCADOR.

**SEGUNDA - DO PRAZO**

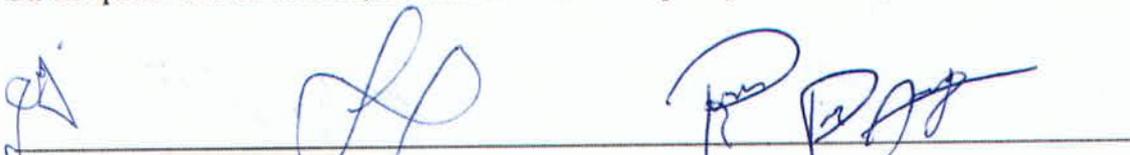
O prazo da presente locação é de 18 (dezoito) meses, iniciando-se na data da assinatura deste instrumento.

Parágrafo Único. Terminado o prazo acima estipulado, não havendo outro ajuste por qualquer das partes, fica autorizada a conversão em locação por prazo indeterminado.

**TERCEIRA - DO ALUGUEL**

O valor do **aluguel** é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, que, observadas as disposições legais vigentes, será reajustado após o término do prazo de vigência, de forma livre entre as partes.

Parágrafo Único. O aluguel será pago pelo LOCATÁRIO em moeda corrente no país ao LOCADOR, ou mediante transferência bancária para conta de sua titularidade, ou de quem venha indicar, mediante recibo de quitação da locação.



#### **QUARTA - DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO**

O LOCATÁRIO pagará também durante o exercício fiscal, o valor referente a 1/3 do IPTU. A taxa de água está inclusa no valor da locação. A taxa energia elétrica, bem como todos os demais impostos e taxas que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado são de responsabilidade do LOCATÁRIO.

§ 1º - Se ocorrer atraso ou falta de pagamento dos encargos legais e contratualmente previstos, as multas e correções exigíveis serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO.

§ 2º - O LOCADOR se obriga disponibilizar durante toda a vigência do contrato acesso à água, esgoto e energia elétrica. O não fornecimento dessas instalações ensejará a rescisão antecipada com restituição do saldo da locação, com acréscimo da multa prevista na Cláusula Oitava, em favor do LOCATÁRIO.

#### **QUINTA - DO USO E DESTINAÇÃO**

O imóvel se destina exclusivamente às atividades do LOCATÁRIO (atividades associativas), sendo permitida a mudança de uso e destinação, a sublocação, empréstimo ou cessão da locação, no todo ou em parte, com prévio e expresso consentimento escrito do LOCADOR.

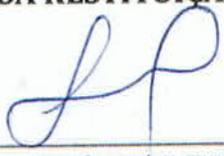
#### **SEXTA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

O imóvel passará por reformas antes da entrega ao LOCATÁRIO, e será entregue pelo LOCADOR sem pinturas, lâmpadas e outros acessórios, sendo responsabilidade do LOCATÁRIO realizar os serviços necessários para o exercício de sua atividade, dispensada a realização vistoria inicial. O LOCATÁRIO se compromete manter o imóvel em boa conservação e asseio. Findo o contrato, o LOCATÁRIO devolverá o imóvel nas mesmas condições que recebeu. O LOCATÁRIO se responsabiliza, ainda, pelos eventuais danos que causar ao imóvel incorrendo nas cominações legais e contratuais, além da obrigação de indenizar os prejuízos daí decorrentes.

§ 1º - O LOCATÁRIO se obriga a realizar, periodicamente, a manutenção preventiva em todos os equipamentos destinados ao Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio (hidrantes, bombas, mangueiras, extintores etc.), bem assim no que diz respeito às instalações elétricas, hidráulicas, etc.

§ 2º - O LOCADOR, de per si ou por seu representante, poderá vistoriar o imóvel durante a locação para verificar o exato cumprimento deste contrato, mediante prévio aviso com 48 horas de antecedência.

#### **SÉTIMA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

A devolução do imóvel e sua quitação geral ficam condicionadas à prévia visita do LOCADOR ou de seu representante, marcada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, para constatação do estado de conservação do imóvel e verificar o cumprimento deste contrato.

Parágrafo Único - A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação, fornecido pelo LOCADOR, não se considerando como término da locação o ato de abandono das chaves, nem sua entrega a terceira pessoa que não seja o LOCADOR.

#### **OITAVA - DA MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL**

Se o LOCATÁRIO infringir qualquer cláusula deste contrato ou ainda, se devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula 2ª (segunda), pagará ao LOCADOR multa compensatória de 3 (três) vezes o valor do aluguel mensal. O LOCADOR restituirá o saldo remanescente ao LOCATÁRIO, devidamente atualizado pelo IGP-M até a data do efetivo reembolso, mediante recibo.

#### **NONA - BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES**

Se o LOCATÁRIO introduzir no imóvel benfeitorias, modificação ou construção, quer sejam elas úteis ou voluptuárias, com exceção das necessárias, essas aderirão ao imóvel. O LOCATÁRIO renuncia expressamente ao direito de indenização e retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, salvo as necessárias que serão reembolsadas pelo LOCADOR.

#### **DÉCIMA - DA ALIENAÇÃO**

As obrigações assumidas neste instrumento se estendem aos herdeiros, sucessores ou adquirentes do imóvel locado.

#### **DÉCIMA PRIMEIRA - DA TOLERÂNCIA**

Qualquer condescendência das partes, um para com o outro, quanto ao cumprimento do presente contrato, constituirá mera tolerância e não importará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

#### **DÉCIMA SEGUNDA - DA DESAPROPRIAÇÃO**

Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará de pleno direito encerrada a locação, independentemente de qualquer aviso ou notificação, devendo o LOCADOR restituir o saldo dos aluguéis pagos, devidamente atualizados pelo IGP-M, até a data do efetivo pagamento.

#### **DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

Fica estabelecido como foro para apreciação deste contrato o da comarca da situação do imóvel.

Assim, justos e contratados assinam e rubricam o presente contrato, em 02 (DUAS) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Erechim/RS, 1º de julho de 2020.

  
**ASSOCIAÇÃO ERECHINENSE DE ESTUDANTES**  
Locador

  
**APADA ERECHIM- ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS DEFICIENTES AUDITIVOS DE ERECHIM**  
Locatário

Testemunhas:

1.

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2.

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: 543.656.780.00