

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL DE IMOVEIS

Luiz Mariano Fernandes Lopes, CPF n.º 110.472.835-49, RG n.º 1004203 SSP/BA Ave Guanabara, n.º 35, Sala 5, 1 Andar, Centro, Guanambi - BA, CEP: 46.430-000

Por este instrumento de contrato de locação, firmado de um lado por, **LUIZ MARIANO FERNANDES LOPES**, brasileiro, maior, casado, médico, residente e domiciliada na Rua Deocleciano Andrade, n.º 98, bairro São Francisco, no município de Guanambi, CEP: 46.430-000, estado da Bahia, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 1.004.203 SSP/BA e, CPF n.º 110.472.835-49, a seguir denominada simplesmente de **LOCADOR** e, de outro lado, **CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DA BAHIA**, situado na Rua Dom Basílio Mendes Ribeiro, n.º 127, bairro Ondina, CEP: 40.170-120, Salvador - Bahia, aqui representado por **MÁRIO MARTINELLI JÚNIOR**, brasileiro, maior, farmacêutico, portador da Carteira de Identidade RG n.º 648795420 SSP/BA, inscrição no CPF(MF) sob n.º 756.101.755-34, de ora em diante chamado simplesmente **LOCATÁRIOS**, têm, entre si, como justos e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR, sendo legítimo proprietário e possuidor de um IMÓVEL situado na Avenida Guanabara, n.º 35, sala3, 1º andar, Centro, na cidade de Guanambi, Estado da Bahia, CEP: 46.430-000, conforme Escritura Pública, cede em locação aos LOCATÁRIOS, o imóvel acima citado, na presente data, pelo prazo de 12(doze) meses, a contar da data da assinatura deste contrato, ou seja, em 10 de Abril de 2017 e, a terminar em 10 de Abril de 2018;

CLÁUSULA SEGUNDA - O aluguel será mensal, no importe de R\$ 823,00 (oitocentos e vinte e três reais), no período de 10/04/2017 a 10/04/2018, que será reajustado anualmente, de conformidade com o índice de reajuste do aluguel "IGPM ou outro equivalente) ; Pagamento todo dia 01 (primeiro) de cada mês subsequente ao vencido, devendo o LOCATÁRIO pagar os impostos e as taxas que incidirem ou venha a incidir sobre o imóvel, durante todo o período da locação;
Parágrafo primeiro - "TAXAS DE CONDOMINIO" As Taxas de Condomínio serão distribuídas entre os locatários instalados no prédio.

Parágrafo segundo - O pagamento da fatura mensal de energia elétrica, "COELBA' Cia de Eletricidade do Estado da Bahia, fatura mensal de água e esgoto, EMBASA Empresa Baiana de Saneamento, Compreendendo o período de utilização de imóvel ora Locado, devendo apresentar os comprovantes de pagamentos a(o) Locador(es) sempre que solicitados ou quando da entrega das chaves do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - O imóvel objeto da presente locação se destina, exclusivamente, para uso comercial pelo LOCATÁRIO, regendo-se a locação por legislação específica;

CLÁUSULA QUARTA - O LOCATÁRIO não poderá ceder nem transferir, parcial ou totalmente, o presente contrato, nem permitir o uso do imóvel mesmo que parcial, por terceiros, sem prévia e expressa autorização da LOCAÇÃO, sob pena de rescisão do contrato, sem prejuízo do pagamento da multa que constará deste termo;

CLÁUSULA QUINTA - É assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel sempre que lhe aprouver, solicitando o LOCATÁRIO as providências sempre que se fizerem necessárias para tanto;

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO manterá o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando findo ou rescindido o presente contrato, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, bem como desfazer a construção do pavimento térreo para que volte a mesma forma como entregue;

CLÁUSULA SETIMA - O LOCATÁRIO encaminhará ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou infrações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

CLÁUSULA OITAVA - Findando o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO;

CLÁUSULA NONA - Por infração de qualquer cláusula deste contrato, a parte que der causa incorrerá na multa equivalente a 02(DUAS) vezes o valor do aluguel vigente da época, sem prejuízo de demais cominações legais ou determinadas em outras cláusulas deste contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA - Em caso de morte, impedimento ou interdição do LOCADOR, seus herdeiros ou representantes legais deverão cumprir fielmente o que aqui ficou expresso;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Em caso de alienação do imóvel locado, o LOCATÁRIO terá o direito de preferência, que deverá ser utilizado ou não, num prazo de no máximo de 30 (trinta) dias após o recebimento da comunicação; havendo alienação a terceiros, compromete-se o LOCADOR a dar prévio conhecimento do contrato ao comprador, devendo este respeitar a locação, nos termos do presente contrato;

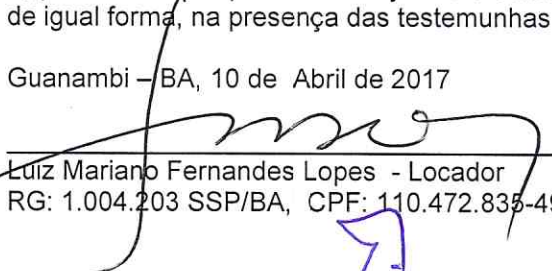
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Os contratantes, de comum acordo, elegem o foro e comarca de Guanambi, estado da Bahia, para dirimir qualquer discussão sobre o contrato.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - São de responsabilidade do(s) Locatária(os): - O pagamento da fatura mensal de energia elétrica, COELBA Companhia de Eletricidade do estado da Bahia, fatura mensal de água e esgoto, EMBASA Empresa Baiana de Saneamento, IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano, Compreendendo o período de utilização de imóvel ora Locado, devendo apresentar os comprovantes de pagamentos a(o) Locador(a) sempre que solicitados ou quando da entrega das chaves do imóvel.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - Fica desde já, o locatário, ciente de que, no fim da locação, o referido imóvel não será objeto de LUVA, assim como, não poderá sub-locar sem o consentimento do PROPRIETÁRIO.

E, por estarem as partes assim justas e contratadas, assinam o presente contrato em 02(duas) vias, de igual forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Guanambi - BA, 10 de Abril de 2017


Luiz Mariano Fernandes Lopes - Locador
RG: 1.004.203 SSP/BA, CPF: 110.472.835-49

Mário Martinelli Júnior - representante do Locatário
RG: 648795420 SSP/BA CPF: 756.101.755-34

Testemunhas:

Nome: Audré Martins Barbosa CPF: 467.456.375-53

Nome: _____ CPF: _____