**CONTRATO DE ASSISTÊNCIA A LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Contrato de Assistência a Locação Imobiliária que entre si fazem, de um lado **#NOMEPROP#,** #NACIONALIDADEPROP#, #ESTADO\_CIVILPROP#, #PROFISSAOPROP#, CPF: #CPFPROP#, aqui denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro IMOBILIARIA, estabelecida à ENDEREÇO, aqui denominada simplesmente **CONTRATADA**, mediante as condições que se seguem, reciprocamente estabelecidas e aceitas a saber:

**OBJETO**: O nomeado CONTRATANTE, legítimo proprietário e ou possuidor do imóvel constituído pela #TIPO# sito à RUA #ENDERECOIMOVEL#, #BAIRROIMOVEL#, #CIDADEIMOVEL# - #ESTADOIMOVEL#, e entrega à CONTRATADA, para locação a terceiros, o referido imóvel.
     Declaro sob as penas da lei que sou proprietário do imóvel acima descrito.

**PRIMEIRA - PODERES OUTORGADOS**: A CONTRATADA Sle Administradora de Imóveis Ltda, C.G.G: n° 03618075/0001-29 por força do presente mandato irrevogável e irretratável, poderá praticar, como contratada, legitimamente nomeada e constituída neste instrumento de representação, todos os atos necessários à administração do imóvel que descrito, constantes dos poderes gerais de gestão previstos em lei, e de modo específico os seguintes: a) Promover a locação do imóvel objeto deste contrato, nas condições e segundo as cláusulas do modelo de contrato adotado e padronizado pela CONTRATADA; b) Assinar, em nome do CONTRATANTE, o respectivo instrumento de contrato; c) Promover a prorrogação dos contratos vencidos, por novo ou igual período locativo; d) Rescindir, amigável ou judicialmente, as locações ajustadas, seja por infração contratual as condições do ajuste, seja por interesse ou conveniência do CONTRATANTE; e) Receber os aluguéis, taxas, impostos, comissões, multas e outros valores relativos a locação, ou dela decorrentes, e firmar o competente recibo, na forma da lei; f) Representar o CONTRATANTE locador junto a qualquer repartição pública - (federal, estadual, municipal ou autarquia e atividades privadas) para ou na solução de todos os negócios relacionados com o imóvel, sob administração; g) Constituir advogado ou advogados com os poderes gerais para o foro, e, em especial, para promover ações de despejo, medidas cautelares e preventivas, de qualquer natureza, execuções de créditos por aluguéis, cobranças de encargos locativos mediante processos sumários ou ordinários, contestar ações ou responder em juízo qualquer procedimento relativo as locações do imóvel sob sua administração, incluir no mandato de nomeação de advogado os de receber e dar quitação em juízo, transigir, fazer acordo, desistir, e o que mais for necessário ao exercício dos poderes de representação da cláusula ad-judicia, será facultado ao CONTRATANTE a escolha do advogado, se for de sua conveniência.

**SEGUNDA - DO PREÇO**: O valor do aluguel mensal é fixado em comum acordo pelas partes em #VALOR# (#VALOR\_EXTENSO#), e sofrerá correção anual acumulada automaticamente ou no menor dos prazos permitidos em lei, com base na variação do Indice Geral de Preços de Mercado (IGP-M). Na falta ou impedimento de sua utilização, por outro índice que o Governo Federal vier a fixar para tal fim, ou ainda, na falta deles, pelo índice que reflita a inflação do período.
    O pagamento do aluguel será resgatado no escritório mensalmente todo dia 15 (Quinze) de cada mês, após o início do contrato de locação.

**TERCEIRA - DO PRAZO**: O prazo para locação do imóvel, objeto deste contrato é de #PRAZO\_MESES# meses.
   Após completos 12 (doze) meses de vigência do contrato, o LOCATÁRIO poderá entregar o imóvel, ora locado, desde que avise por escrito à administradora com um prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, ficando assim isenta da multa rescisória. Fica a CONTRATADA responsável por comunicar ao CONTRATANTE.

**QUARTA - DAS CONDIÇÕES PARA LOCAÇÃO**: Todas as condições, termos e cláusulas contratuais, serão os constantes do contrato padrão da CONTRATADA, podendo esta, porém, a seu critério e de comum acordo com o CONTRATANTE, e em casos especiais, e sempre que julgue conveniente e necessário, acrescer, suprimir ou inovar condições e termos da locação contratada, por mais especiais que sejam, de conformidade com a lei.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Não convindo ao CONTRATANTE ou não sendo de seu interesse a renovação do contrato locativo do imóvel objeto deste contrato, a CONTRATADA deverá ser avisada, por escrito, com o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência. Na falta deste aviso, fica a administradora, de pleno direito, autorizada a renovar a locação com o locatário, ou, não sendo de interesse deste a renovação, promover nova locação a novos locatários.

**QUINTA - DAS COMISSÕES**: A CONTRATADA receberá, como pagamento pelos serviços de administração ora ajustados neste contrato, uma comissão equivalente a #TAXA\_ADM# (%) do valor mensal do aluguel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**: O pagamento da comissão ora ajustada, será feito mediante desconto, pela própria CONTRATADA, dos aluguéis por ela recebidos do locatário; ficando, desde já, para isso devidamente autorizada, e com os poderes de representação especificamente expressos neste instrumento.

**SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES**: Ficam a cargo da CONTRATADA as despesas judiciais e honorários advocaticios das ações de despejos por falta de pagamento e execução de débitos relativos ao aluguel, as notificações preparatórias ou cautelares, e as de imissão de posse, desde que não haja dispensa de cadastro e/ou de fiança pelo CONTRATANTE.
    A contratada se responsabiliza pelo pagamento na data combinada de até 02 meses consecutivos, no caso de inadimplência do locatário.
    As contas de encargos relativos ao imóvel, tais como: iptu, energia, condomínio e vistoria, são de inteira responsabilidade da contratada.

**SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA**: Nenhuma responsabilidade direta ou indireta será atribuída à CONTRATADA pelos danos, estragos ou avarias caso verificados no imóvel, no período e pelo tempo em que estiver o imóvel desocupado quando a ocorrência for alheia ao domínio da contratada, na vigência deste mandato.

**PARÁGRAFO ÚNICO**: Após firmado contrato de locação, o CONTRATANTE e a CONTRATRADA livremente convencionam a multa de 10% (dez por cento), devidos pela parte que propuser a rescisão.
    A multa será calculada sobre o valor que corresponder ao aluguel mensal, multiplicado pelo prazo estabelecido pela locação, após a celebração do contrato feito pelo locatário. Esta multa será calculada proporcionalmente sobre o restante dos meses que faltarem para findar a locação.

**OITAVA - DA VIGÊNCIA DO PRESENTE CONTRATO:** A vigência do presente contrato inicia-se nesta data e finda quando vagar o imóvel, desde que o CONTRATANTE manifeste o seu interesse de não mais alugar o imóvel, conforme parágrafo único da cláusula quarta deste contrato,caso contrário este se renovará automaticamente.

**NONA - DA FIANÇA E PINTURAS**: O locatário terá opção para apresentar, uma das modalidades de fiança estabelecidas em lei. Embora conste do contrato-tipo a ser usado na locação que o imóvel deverá ser devolvido pelo locatário como este o recebeu, de acordo com o laudo de vistoria, fica a CONTRATADA desobrigada de fazer cumprir os reparos de desgastes naturais que ocorram no exterior do imóvel alugado.

**DÉCIMA - DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIO E OUTROS REPAROS**: Durante o primeiro mês de locação, poderá a CONTRATADA, a seu critério pagar e/ou autorizar o LOCATÁRIO a pagar por conta e ordem do CONTRATANTE débitos porventura existentes de condomínios, de concessionárias de serviços público e promover reparos em defeitos que surgirem no imóvel neste mesmo período.

**DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUCESSÃO**: A validade do presente se estende aos herdeiros e sucessores das partes, a qualquer título.

**DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:** Elegem as partes o foro de Viçosa para dirimir qualquer litígio referente a este contrato. Estando assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias idênticas.

Viçosa, #DATA\_INICIAL#,

Contratada: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
                       IMOBILIARIA

Contratante: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
                         #NOMEPROP#