

Os signatários que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**LOCADOR(ES):** ABM REGIONAL DE VITORIA DA CONQUISTA inscrita no CNPJ sob o nº 16.207.565/0001-84, situada a Rua Siqueira Campos, 646 – bairro Recreio.

**LOCATÁRIO(S):** Conselho Regional de Odontologia – CRO-BA, inscrita no CNPJ sob o nº -----, aqui representado por:-----  
-----portador do CPF nº -----.

**OBJETO DA LOCAÇÃO:** 01 ( uma) Sala Comercial

**FIM QUE SE DESTINA:** Funcionamento do Conselho

**VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 280,00 ( duzentos e oitenta reais )

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia 05(cinco), depósito em conta corrente Banco Bradesco Agência 3548 Conta Corrente 602-5 Vitória da Conquista – BA ou seu representante.

**PRAZO DA LOCAÇÃO:** 12 (doze) meses

**INÍCIO:** 01 de Junho de 2003

**TÉRMINO:** 31 de Maio de 2004

**TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:** obriga –se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto..

**OBRIGAÇÕES GERAIS:** O LOCATÁRIO declara procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras.; tudo de acordo com a vistoria.
- b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem a prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
- c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não instituindo o decurso do tempo, por se só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

- d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações 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;
- e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) facultar ao LOCADOR ou seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

**IMPOSTO PREDIAL:** As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do LOCATÁRIO, durante a vigência da locação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

**INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas..

**PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) DEVERÁ(ÃO) fazer o pagamento das aluguéis mensais pontualmente até o dia 02, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato.

- a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) obrigado(s) ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, mais multa de 2%.

**CLÁUSULA PENAL:** O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 100% do valor do aluguel, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, qualquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Vitória da Conquista, 01 de Junho de 2003.



