**CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**

Por este particular instrumento de contrato de locação comercial de imóvel, firmado, de um lado, por .......... (qualificar) e de outro pela firma .......... (qualificar), aqui denominados o primeiro LOCADOR e a segunda LOCATÁRIA, é justo e contratado o seguinte:

1 - O LOCADOR dá em locação à LOCATÁRIA o prédio sito à Rua .........., nesta cidade, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data deste contrato, e a findar em igual data do ano de .......... .

2 - O aluguel é de R$ .........., cujo pagamento deverá ser feito ao LOCADOR, até o dia .......... seguinte ao mês vencido, devendo a LOCATÁRIA pagar igualmente os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

3 - O imóvel locado se destina, com exclusividade, a uso comercial pela LOCATÁRIA, regendo-se a locação por legislação específica.

4 - Caberá à LOCATÁRIA manter um seguro sobre o imóvel à base de R$ .......... executando as obras que forem exigidas para segurança e higiene do prédio, com prévio assentimento do LOCADOR, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, sem qualquer indenização.

5 - A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir, parcial ou totalmente, o presente contrato, sem prévia autorização do LOCADOR, sob pena de rescisão do contrato.

6 - Se o imóvel sofrer desapropriação, ocorrerá a automática rescisão deste contrato, não cabendo à LOCATÁRIA exigir qualquer indenização por parte do LOCADOR.

7 - É assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar o imóvel sempre que lhe aprouver.

8 - Por infração de qualquer cláusula deste contrato, a parte que der causa incorrerá na multa de R$ .........., sem prejuízo de outras cominações legais.

9 - O presente contrato será mantido mesmo ocorrendo o falecimento do LOCADOR, devendo a locação ser respeitada por seus herdeiros ou sucessores.

10 - Em caso de alienação do imóvel locado, compromete-se o LOCADOR a dar prévio conhecimento do contrato ao comprador, devendo este respeitar a locação, nos termos do presente contrato.

11 - Como fiadora e principal pagadora deste contrato, firma o presente instrumento a Empresa .......... (qualificar), aqui representada por seu Gerente Sr. .......... (qualificar), obrigando-se a fiadora solidariamente com a LOCATÁRIA, até a desocupação do imóvel e entrega das chaves.

12 - Os contratantes, de comum acordo, elegem o foro desta cidade para qualquer discussão sobre o contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Data e assinaturas