**"LEASE-BACK" BEM VENDIDO PELA LOCATÁRIA À LOCADORA**

Por este instrumento particular (poderá ser instrumento público), de um lado ....................... (denominação da empresa locadora), com sede ...................................... (cidade e Estado da sede da locadora), à Rua ................... n.º ........... (endereço completo da locadora), CGC n.º ........................... (inscrição no Ministério da Fazenda da locadora), neste ato representada por seus bastantes procuradores ..................... e .............................................. (nome por extenso dos procuradores da locadora), de ora em diante chamada simplesmente de LOCADORA, e de outro lado, ............................... (denominação da empresa locatária), com sede (ou estabelecida) nesta cidade à Rua ........................................ n.º ......... (endereço completo da locatária), CGC n.º ............................ (inscrição no Ministério da Fazenda da locatária), neste ato representada por ....................................................... (nome completo do representante legal da empresa locatária), de ora em diante chamada simplesmente de LOCATÁRIA, têm, pelo presente e na melhor forma de direito, ajustado e contratado o LEASING de bens, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª - Os bens objetos deste contrato são ......................... (relacionar todos os bens em locação, discriminando e permitindo a sua individualização) (ou, então: Os bens objeto deste contrato são os constantes da(s) relação(ções) anexa(s), que, rubricada(s) pelas partes, passa(m) a fazer parte integrante do presente contrato).

2ª - O prazo de arrendamento será de ........ (quantidade de meses), a contar do dia ...... de ........ de .........., e terminando no dia ....... de .................. de ......, quando este contrato se extinguirá por decurso de prazo.

3ª - No final do prazo estabelecido para este contrato na cláusula anterior, fica assegurado à LOCATÁRIA o direito de optar por uma das seguintes alternativas:

a) Restituição dos bens arrendados, em perfeitas condições de uso, ressalvando-se tão-somente a sua depreciação (ou desgaste) provocada pela sua utilização normal.

b) Renovação deste contrato de leasing por prazo e condições que serão livremente acordadas entre as partes.

c) Compra dos bens arrendados pelo preço residual de R$................................. (ou preço residual equivalente a ..........................) (ou por preço residual que será livremente acordado entre as partes) (ou por preço residual que será obtido da seguinte forma: ................................).

4ª - O valor total deste contrato é de R$...................... (transcrever por extenso), representado por ............. (quantidade) Notas Promissórias, no valores abaixo indicados, e numeradas de ....... a .........., vencendo-se a primeira no dia ....... de .............. de ...... e as demais sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até o pagamento final.

§ 1º - As Notas Promissórias são emitidas, neste ato, pela LOCATÁRIA, em caráter pro solvendo e avalizados por ..................................... (nome por extenso dos avalistas).

§ 2º - As Notas Promissórias emitidas têm os seguintes valores: as de n.º ......... a n.º ......... R$.............................. (cada uma) as de n.º ......... a n.º ......... R$.............................. (cada uma) as de n.º ......... a n.º ......... $.............................. (cada uma) § 3º - Os pagamentos deverão ser efetuados nas datas de seu vencimento, em ...................... (indicar onde deverá ser efetuado o pagamento), sendo que o não pagamento de qualquer das parcelas implicará na rescisão imediata do contrato, observando-se o disposto na cláusula 14ª deste instrumento.

5ª - O seguro dos bens arrendados é obrigatório contra todos os riscos e de responsabilidade civil e indenização de terceiros, com apólice emitida em nome da LOCADORA que será a única beneficiária, e as despesas de seguro por conta da LOCATÁRIA, numa das opções a ser exercida a cada período do seguro pela LOCADORA:

a)A LOCADORA terá o direito de efetuar o respectivo seguro, devendo ser reembolsada, de imediato, pela LOCAÁRIA.

b)A LOCADORA poderá, a seu exclusivo critério, indicar uma Companhia seguradora idônea, cabendo à LOCATARIA efetuar o seguro às suas expensas, submetendo previamente as condições do seguro à aprovação da LOCADORA.

6ª - Os bens objeto deste contrato serão utilizados exclusivamente pela LOCATÁRIA, em sua destinação específica, seguindo as suas normas técnicas, as quais a LOCATÁRIA declara conhecer e que constam, e passam a fazer parte integrante e complementar deste contrato, dos impressos (ou catálogos ou descrição específica) que as partes rubricam em todas as suas vias.

7ª - Caberá à LOCATÁRIA a responsabilidade de certificar-se se os bens correspondem às especificações técnicas e demais características contidas nas especificações lidas na cláusula 6ª deste instrumento.

8ª - Os bens objeto deste contrato encontram-se instalados na LOCADORA à ........................ (endereço completo do local onde os bens arrendados estão instalados), na cidade de ............., Estado de ................., dentro de suas características técnicas e em condições e locais apropriados a seu pleno funcionamento.

Parágrafo único - Os bens arrendados não poderão ser instalados em outro local que não seja o estabelecido nesta cláusula e sem a prévia anuência da LOCADORA.

9ª - A LOCATÁRIA fará, permanentemente, a conservação dos bens arrendados, por sua exclusiva conta, providenciando todos os consertos, ajustes, reparos e substituição de peças e partes que sejam danificadas pelo uso normal ou não dos bens locados, não se admitindo que a LOCATÁRIA submeta os referidos bens a quaisquer alterações ou adaptações que lhes modifiquem a estrutura, a aparência ou funcionamento, salvo se a LOCADORA consentir expressamente, por escrito.

10ª - Faculta-se à LOCADORA, a qualquer tempo, vistoriar os bens locados, obrigando-se a LOCATÁRIA a permitir e facilitar esse exame, sempre que for solicitada.

11ª - Obriga-se a LOCATÁRIA, no final ou rescisão deste contrato, se não exercer a opção de compra ou renovação, consoante o disposto na cláusula 3ª deste instrumento, a devolver os bens locados à LOCADORA, onde por ela for designado, devendo os mesmos estar em perfeito estado de utilização e conservação, salvo o desgaste decorrente do uso normal dos mesmos.

12ª - A LOCATÁRIA assume toda a responsabilidade pelas conseqüências de acidentes causados pela posse e operação dos bens arrendados a seus empregados e a terceiros, seja por morte, lesões corporais, danos à propriedade ou qualquer outro, ficando desde já estabelecido que, se a LOCADORA for citada ou chamada a juízo, declinará a responsabilidade da LOCATÁRIA nos termos desta cláusula, cabendo a esta reembolsar a LOCADORA por todas as despesas incorridas, inclusive a título de indenização, custas judiciais e honorários de advogados.

Parágrafo único - Na eventualidade de qualquer acidente que envolva os bens arrendados, fica a LOCATÁRIA obrigada a comunicar o fato imediatamente à LOCADORA, encaminhando-lhe toda a documentação relativa à ocorrência, inclusive a que se relacione com pedidos e exigências, ações e processos que possam vir a ser propostos.

13ª - Os bens ora arrendados não poderão ser sublocados ou mesmo emprestados a qualquer título, não se admitindo, igualmente, a cessão ou transferência deste contrato em nenhuma hipótese.

14ª - Se a LOCATÁRIA deixar de efetuar o pagamento dos aluguéis, nos prazos previstos, ou qualquer outro pagamento que seja de sua obrigação para com a LOCADORA, ou de cumprir qualquer outra condição ou obrigação estipulada neste contrato ou, ainda, no caso de se verificar qualquer declaração, certificado ou garantia feita ou dada pela LOCATÁRIA em conexão com o presente contrato substancialmente incorreta ou qualquer outro caso de inadimplência do estipulado neste instrumento, poderá a LOCADORA tomar alternativa ou cumulativamente as seguintes medidas:

a)Exigir da LOCATÁRIA o imediato cumprimento das obrigações não cumpridas em tempo hábil, sendo que o não pagamento de um aluguel ou de qualquer outro encargo, no prazo estipulado, implicará no vencimento antecipado de pleno direito.

b) Rescindir de pleno direito o presente contrato, sem aviso prévio ou notificações judiciais ou extrajudiciais, com a obrigação da LOCATÁRIA devolver no prazo máximo de 48 horas os bens arrendados à LOCADORA, cabendo nesta hipótese à LOCATÁRIA pagar uma multa convencional correspondente a três meses de aluguel e juros moratórios de 12% ao ano e honorários advocatícios de 10% sobre o principal pleiteado, com essas quantias cobráveis através de ação executiva, sendo que, se houver atraso ou recusa na devolução dos bens arrendados, a LOCATÁRIA ficará obrigada a uma multa diária, adicional, de 1/12 do aluguel mensal estipulado, cobrável também através de ação executiva.

§ 1º - Todas as medidas acima são de caráter exclusivamente contratual e sem prejuízo das medidas judiciais que poderão vir a ser tomada pela LOCADORA, inclusive o direito de requerer a proteção possessória, admitindo-se expressamente o direito de ser reintegrada "initio litis".

§ 2º - Em qualquer ocorrência desta cláusula, a mora produzir-se-á e pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

§3º - Por força da natureza do "leasing-back" ou "leasing" de retorno, natureza deste contrato, os bens arrendados foram adquiridos da LOCATÁRIA pela LOCADORA, única e exclusivamente para tornar-se objeto deste contrato e, por isso, na ocorrência da rescisão prevista na letra "b" desta cláusula contratual, além da multa e encargos previstos, a LOCATÁRIA obrigar-se-á ao pagamento de todos os aluguéis previstos na cláusula 4ª deste instrumento, mesmo após a devolução dos bens locados, até que a LOCADORA possa contratar novo arrendamento para esses mesmos bens, ou, se tal arrendamento não ocorrer, até o final do contrato.

15ª - Todos os prazos e condições previstos neste instrumento se vencerão nas datas e condições estabelecidas, imediatamente e de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que quaisquer tolerância e concessões de parte a parte, quando não manifestadas por escrito e com expressa aprovação da outra parte, não importando em alterações ou novações deste contrato, nem constituirão precedentes invocáveis.

16ª - Todas as despesas oriundas deste contrato, inclusive as de registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, correrão por conta da LOCATÁRIA.

17ª - O registro deste contrato no Cartório de Registro de Títulos e Documentos deverá ser feito no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados a partir da data de sua assinatura, tanto no local de domicílio da LOCATÁRIA como no local de domicílio da LOCADORA.

E por se acharem as partes em perfeito e inteiro acordo de quanto se acha estipulado neste instrumento, manifestam as suas vontades assinando abaixo, na presença de duas testemunhas, em 4 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito.

...................., .......... de ............... de .......

..............................................

(Locadora)

...............................................

(Locatária)

Testemunhas:

1ª - ........................................

2ª - ........................................