



Os símbolos , " " ou  indicam itens que as partes precisam preencher ou marcar com um "x"

## Endereço do Imóvel Locado

.....

Ano de Construção  Antes de 1978  Depois de 1978

Data de Início da Locação / / 20 Periodicidade da Locação  Mensal

Duração da Locação  Anual

**Locador**  
Nome : .....  
Endereço : .....  
Fone : - -

## Obrigações do Locador

- O Locador deve fornecer uma unidade habitável e segura e cumprir com os requisitos de licenciamento de aluguel e os códigos de habitação da Philadelphia.
- O Locador deve responder e atender às solicitações de reparo feitas pelo Locatário em tempo hábil.
- O Locador deverá reparar e/ou cobrir os custos de reparo de todos os equipamentos e aparelhos de propriedade do Locador.
- O Locador deve fornecer acomodações adequadas para a deficiência do Locatário, de acordo com o *Americans with Disabilities Act*.

**Locatário**  
Locatário(s) : .....  
Endereço : .....  
Fone : - -  
Outros ocupantes: .....

## Obrigações do Locatário

- O Locatário deve usar o imóvel apenas como residência, exceto para uso comercial incidental, ou seja, que não viole as leis de zoneamento da Philadelphia e/ou afete a capacidade do Locador de obter seguro sobre o imóvel.
- O Locatário deve notificar o Locador em tempo hábil sobre as solicitações de reparo ao imóvel e aos equipamentos do Locador. O Locatário não deve danificar o imóvel ou os equipamentos do Locador e, se o Locatário (ou convidados) o fizer, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso correto, o Locatário fará os reparos às suas custas. Se o Locatário não fizer tais reparos em um prazo razoável, o Locador, após notificação por escrito, poderá fazer os reparos e cobrar do Locatário os custos razoáveis incorridos. O Locatário deve notificar o Locador imediatamente se o imóvel for danificado por incêndio ou qualquer outra causa.
- O Locatário não deve fazer alterações, acréscimos, reformas ou melhorias no imóvel sem o consentimento prévio por escrito do Locador.
- O Locatário não deve transferir este Contrato de Locação para qualquer outra pessoa, ou tentar sublocar o imóvel, sem a permissão prévia por escrito do Locador.
- O Locatário deve fornecer ao Locador um endereço de correspondência válido, quando do término da locação.

## Valor Mensal do Aluguel

No montante de \$ .....  
pago antes ou até o .....  
dia de cada mês

## Penalidade por Atraso

O Locador poderá aplicar uma multa de \$25 caso o Locatário não realize o pagamento do Aluguel até o dia 5 de cada mês

## Forma de Pagamento

- Dinheiro  
 Cartão ou  
 Transferência Bancária

## Habitação Subsidiada

Marque com "x" abaixo se este aluguel é subsidiado por HUD:

## Destinatário do Pagamento

.....

## Caução

- O Locador deverá depositar o montante da Caução em uma *escrow account* (conta depósito/poupança) e notificar o Locatário por escrito acerca do nome e endereço do banco, com a confirmação do valor depositado.
- O Locador deverá devolver o valor integral da Caução ao Locatário no final do prazo de locação se:
  - (1) O imóvel estiver em boas condições, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso correto ou por danos não causados pelo Locatário ou convidados;
  - (2) O Locatário não estiver devendo aluguel ou encargos de serviços públicos ao Locador; e
  - (3) O Locatário não causou despesas ao Locador para armazenamento ou alienação de propriedade não reclamada.
- Caso haja dedução de valores do montante da Caução pelo Locador, o Locador discriminará os valores deduzidos e devolverá o saldo da Caução para o Locatário.
- O Locador devolverá a Caução, ou saldo, ao Locatário no máximo 30 dias após o término da locação.

Valor da Caução: \$ .....  
 Máx. 2 aluguéis mensais

## Regras sobre Fumo

- É proibido fumar em qualquer lugar dentro do imóvel.  
 É proibido fumar, exceto na(o) .....  
 É permitido fumar em todas as áreas dentro do imóvel

## Serviços Públicos e Contas de Consumo

O pagamento de quaisquer quantias atreladas a serviços públicos e contas de consumo que sirvam ao imóvel será de responsabilidade de cada uma das partes conforme disposto abaixo:

	Locador	Locatário
Eletricidade	.....	.....
Água / Esgoto	.....	.....
Gás	.....	.....
Coleta de Lixo	.....	.....
Telefone/TV/Internet	.....	.....
Outro:	.....	.....
Outro:	.....	.....

## Violação - Justa Causa para Despejo

O Locador poderá ajuizar uma ação de despejo contra o Locatário em caso de inadimplemento deste contrato de locação, mas não poderá enviar uma notificação de despejo, uma notificação de não-renovação da locação, ou uma notificação de término da locação, exceto por justa causa, tal como definida pelo *Philadelphia Code*, §9-804(12)(a).

## Vistorias no Imóvel

O Locador somente poderá vistoriar o imóvel com a permissão do Locatário, ou em situações emergenciais, ou mediante o envio de uma notificação com 24h de antecedência da vistoria. Observadas tais condições, o Locatário não poderá, injustificadamente, impedir a entrada do Locador ou de seu representante para uma vistoria do imóvel em horário comercial.

## Término da Locação

Após o prazo de locação mencionado acima, o aluguel continuará mês a mês até ser cancelado por qualquer uma das partes, desde que a parte que de sejar rescindir o este contrato notifique a outra parte por escrito com 30 dias de antecedência. Se o contrato for mensal, o Locador só poderá terminá-lo por justa causa, de acordo com o *Philadelphia Code*, §9-804(12). Finda a locação, o Locatário compromete-se a devolver as chaves e a entregar o imóvel ao Locador livre de pessoas e coisas, nas mesmas condições em que se encontrava no início da locação, exceto pelo desgaste normal decorrente do uso correto do imóvel e dos equipamentos eventualmente instalados e recebidos pelo Locatário ao início da locação..

## Término Antecipado da Locação

O Locatário poderá terminar esta locação mediante o envio de uma notificação ao Locador com 30 dias de antecedência da data de vacância pretendida. Nesta hipótese, o Locatário reembolsará ao Locador os custos razoáveis e comprovados que o Locador incidir para uma nova locação do imóvel, incluindo: (1) os custos decorrentes da busca por um novo inquilino; e (2) os aluguéis incidentes até que um novo inquilino assuma a locação do imóvel.

## Seguro

O Locador providenciará seguro do edifício em que o imóvel alugado se encontra. O Locador poderá exigir que o Locatário contrate um seguro locação básico para o imóvel alugado, conforme práticas de mercado locais. Para tanto, o Locador deverá marcar um "x" nesta caixa:

## Aditamentos

O disposto em futuros aditamentos a este contrato não poderá contradizer as disposições aqui contidas.

## Lista de Aditamentos ao presente Contrato de Locação:



Os símbolos , " " ou  indicam itens que as partes precisam preencher ou marcar com um "x"

## Imóveis Construídos antes de 1978

"Todos os locatários de imóveis residenciais construídos antes de 1978 ficam notificados de que tais imóveis podem estar expostos a contaminações por chumbo decorrentes de tintas à base de chumbo, o que pode colocar crianças pequenas sob risco de envenenamento. O envenenamento por chumbo em crianças pequenas pode causar danos neurológicos permanentes, incluindo dificuldades de aprendizado, quociente de inteligência reduzido, problemas de comportamento e memória prejudicada. O envenenamento por chumbo também representa um risco particular para mulheres grávidas. Todos os locadores de imóveis residenciais construídos antes de 1978 ficam obrigados a comunicarem aos locatários acerca da presença ou ausência de tintas à base de chumbo e/ou riscos de pintura à base de chumbo. Em imóveis residenciais construídos antes de 1978, recomenda-se uma inspeção abrangente de chumbo e/ou avaliação de risco para possíveis perigos decorrentes de tintas à base de chumbo, antes da locação."

## Para todas as Locações Residenciais

(incluindo imóveis construídos antes de 1978)

"Todos os locatários de imóveis residenciais, independentemente da data de construção, ficam notificados de que tais imóveis pode encanamentos de água feitos de chumbo ou componentes de encanamentos feitos de chumbo. Independentemente da data de construção, todos os locadores de imóveis residenciais ficam obrigados a comunicarem aos locatários a existência conhecida de encanamentos de água, ou seus componentes, feitos de chumbo. Aconselha-se a leitura do folheto que contém informações sobre as condutas a serem tomadas caso o imóvel locado seja servido com água proveniente de encanamentos, ou seus componentes, feitos de chumbo, fornecido no momento da celebração deste contrato de locação."

Nome do(s) Locatário(s) e Assinatura(s) / / 20

Nome do Locador e Assinatura / / 20