**CONTRATO DE LOCAÇÃO SALA COMERCIAL**

###### Os signatários deste instrumento, de um lado ABEPOM - ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE DOS MILITARES ESTADUAIS, situada a Rua Allan Kardec 157, Agronômica, Fpolis SC, CNPJ 73.360.539/0001-25, representada neste ato pelo seu presidente José Aroldo Schlichting, adiante denominado simplesmente LOCADOR e de outro XXXXXXXXX, residente a rua XXXXXXXX, n XX, bairro XXXXXX, na cidade de XXXXXX – SC, Cep XXXXXXX, portador do CPF XXXXXXX, profissional especialista em XXXXXX, adiante denominado simplesmente LOCATÁRIO, têm entre si, justo e acertado o seguinte:

O **LOCADOR** como sendo proprietário do Imóvel COMERCIAL sito à Rua XXXXXXXXX, n XX, bairro XXXXXX na cidade de XXXXXX – SC – CliniPOM XXXXXX, contemplando a **recepção com serviços de agendamento de consultas, serviços gerais para manutenção da limpeza das salas, serviços de internet, telefone e climatização,** resolve locar, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

**1ª)** - O **prazo da locação é anual**, iniciando-se em XX/XX/XXXX data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir a sala completamente desocupada, no estado em que a recebeu independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito, mediante novo contrato.

**2ª)** - O valor do aluguel da sala será de R$ XXXX para utilização da sala XXX dias por semana, no horário XXX e dias XXXXXX.

**2.1ª)** - Os dias e horários estabelecidos na cláusula anterior para utilização da sala, serão negociados entre os interessados e o gerente da Clínica.

**2.2ª)** – O **LOCATÁRIO** fica ciente sobre o recesso de final de ano oferecido aos funcionários da **LOCADOR**, período em que a Clínica permanecerá fechada para reformas, manutenções, entre outros.

**2.3ª)** –No caso de renovação, o aluguel será reajustado , aplicando-se para tanto o IGPM ou na sua falta o índice fixado pelo Governo Federal , ou ainda na sua extinção, por qualquer outro índice oficial de preços que o substitua.

**2.4ª)** – Além do índice oficial a ser aplicado, o **LOCADOR** se reserva o direito de ratear entre os **LOCATÁRIO**, as despesas com a manutenção e operacionalização dos serviços oferecidos com a sala, o que será negociado diretamente entre as partes.

**3ª)** – O **LOCATÁRIO** se compromete a pagar o valor do aluguel **até o dia 20 do mês subsequente ao da locação** , mediante boleto bancário que lhe será enviado.

**4ª)** No caso de pagamento após o vencimento, o LOCATÁRIO pagará multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês.

**5ª)** O **LOCATÁRIO** se obriga a satisfazer a todas as exigências dos Órgãos Públicos, no que diz respeito às atividades desenvolvidas no imóvel e a não realizar qualquer tipo de modificações ou alterações na **SALA LOCADA** sem autorização escrita do **LOCADOR**;

**6ª)** - O **LOCATÁRIO** desde já autoriza a vistoria da **SALA LOCADA**, quando o **LOCADOR** achar necessário;

**7ª)** - O **LOCATÁRIO** não poderá transferir , sublocar, ceder ou emprestar a **SALA LOCADA** no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do **LOCADOR**;

**8ª)** - Quaisquer danos causados na **SALA LOCADA** e suas instalações, bem como as despesas a que o **LOCADOR** for obrigado a pagar por eventuais modificações realizadas sem seu consentimento, deverão ser pagos pelo **LOCATÁRIO**, sob pena de cobrança judicial.

**9ª)** - Estabelecem as partes contratantes que, para alteração ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o **LOCATÁRIO**, a sua continuação na **SALA LOCADA**;

**10ª)** - A falta de pagamento do aluguel , nas datas já determinadas, por si só constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extrajudicial;

**11ª)** -Para dirimir as questões resultantes deste contrato, será competente o foro de Comarca de Florianópolis;

E por assim terem se contratado, assinam o presente em duas vias, em presença das testemunhas abaixo.

XXXXXX, XX de XXXXX de 201X.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 LOCADOR **ABEPOM** LOCATÁRIO