

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA

Pelo presente instrumento particular de administração que fazem entre si de um lado, como **LOCADOR(A)**:

CPF: _____ RG: _____ Data Nascimento: ____/____/____
Naturalidade: _____, Nacionalidade: _____, Estado Civil: _____
Profissão: _____ Endereço Completo: _____ Bairro: _____
_____, Cidade: _____ CEP: _____ Telefones: (____) _____
(____) _____ E-mail: _____

E de outro lado, como Pessoa Jurídica **MCR IMÓVEIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS**, inscrita no CNPJ: 50.793.906/0001-89, CRECI número 15587, de ora em diante, tem entre si como justo e contratado o que se segue:

CLÁUSULA I - OBJETO

Fica contratada a administração do imóvel constituído pelo(a) _____ situado à Rua/Avenida: _____ Bairro: _____, Cidade: _____ MG, mediante as seguintes cláusulas e condições abaixo estipuladas que mediante a aceitação firmada pelas partes, fará lei entre as mesmas.

CLÁUSULA II - CONDIÇÕES

Valor do aluguel mensal: R\$ _____ ;

Reajuste: **ANUAL**;

Índice: **IGPM**;

Prazo: _____ Meses;

CLÁUSULA III - PAGAMENTO

BANCO: _____ **AGÊNCIA:** _____ **CONTA:** _____

FAVORECIDO: _____

Caso a importância não possa ser creditada na conta indicada por **problemas técnicos bancários**, esta ficará à disposição do locador em nosso escritório, sito à Rua: Panema, 915 no horário de 8 às 18hs, de segunda à sexta-feira.

CLÁUSULA IV - AO LOCADOR

O Locador acima descrito entrega à Administração do respectivo imóvel, ___ exclusividade, pelo período referente ao Contrato de Locação e/ou pelo período em que o respectivo Contrato se mantiver renovado por prazo indeterminado, sendo que pelos honorários compromete-se a pagar à Administradora o equivalente a 10% (dez por cento) do valor mensal da locação durante o tempo em que o imóvel estiver alugado/ocupado. O valor mínimo referente a taxa de administração mensal do aluguel é de R\$120,00(cento e vinte reais). Ficam a cargo do Locador as despesas decorrentes das fichas cadastrais do locatário e seus eventuais fiadores, conforme Lei 8.245/91, os anúncios de publicidade e propaganda para viabilidade da locação, taxas de contrato, vistoria inicial e final; despesas estas fixadas em 50% (cinquenta por cento) do recebimento do primeiro mês de aluguel. Incidirá também a título de honorários em favor da Administradora, o percentual de 50%(cinquenta por cento) sobre o eventual recebimento de multa rescisória a ser paga pelo locatário, pela eventual devolução do imóvel antes do prazo ajustado contratualmente, caso exista; e no caso de renovação do Contrato de Locação do locatário, seja através de novo contrato, ou termo aditivo fica acordado o pagamento dos honorários em favor da administradora de 25%(vinte e cinco por cento) sobre o aluguel vigente no mês subsequente à renovação. Fica autorizado pelo Locador à Administradora o(s) protesto(s) e/ou negativação do(s) locatário(s) e fiador (es), cujos aluguéis estejam em atraso. Caso o respectivo imóvel venha a ser vendido, ofertado e adquirido pelo locatário, no que concerne ao direito de preferência, a Administradora terá direito sobre o valor da venda o percentual correspondente a comissão pela intermediação imobiliária, percentual este estabelecido pelo Creci em 6%(seis por cento) sobre o valor total do negócio. No que tange o recebimento do IPTU, este será pago pelo locatário diretamente à Administradora, que fará o repasse mensal junto do aluguel ao Locador, que ficará responsável por quitá-lo diretamente à Prefeitura Municipal correspondente, seja mensal ou anual, a critério e conveniência do Locador.

CLÁUSULA V - A ADMINISTRADORA

Fica a Administradora a cargo da seleção de locatícios, a aprovação de fichas cadastrais, bem como a vistoria do imóvel no início e final da locação. Fica também a cargo da Administradora cientificar o Locador quanto ao atraso de pagamento de aluguéis superiores à 02 (dois) meses, para que o mesmo autorize formalmente a Administradora a tomar as providências Judiciais cabíveis. O Locador se responsabilizará pelas despesas oriundas deste processo o mesmo sendo movido pela Administradora. O repasse do(s) aluguel(eis) mensais ao Locador ocorrerá, no máximo em até 02(dois) dias úteis a contar do vencimento do aluguel estabelecido contratualmente, salvo em caso do mesmo incorrer em fins de semana ou feriados, ou em razão de atraso de pagamento por parte do locatário, situação esta em que prevalecerá a multa de 10%(dez por cento) em favor do Locador. A MCR Imóveis Participações e Empreendimentos não se responsabilizará por danos que vier a sofrer os imóveis fechados, resultantes de depreciações, furtos e estragos, produzidos por terceiros, ou por acidentes. Fica a cargo da Administradora a cobrança das apólices de seguros contra incêndio, obrigatórias por Lei e descritas no Contrato de Locação; efetuar, renovar, receber valores e/ou rescindir contrato de locação, estipulando cláusulas e condições assinando os respectivos instrumentos em nome do Locador sempre objetivando os interesses do mesmo. Notificações extrajudiciais de qualquer natureza sendo enviadas pela Administradora terão o custo de R\$60,00(sessenta reais) ao Locador.

CLÁUSULA VI - PENALIDADES

O presente Contrato de Administração Imobiliária entrará em vigor a partir da data de início do Contrato de Locação, ou a partir da data do eventual repasse pelo Locador à MCR Imóveis Participações e Empreendimentos do referido bem já alugado e provido de Locatários. A) Caso seja retirada a administração do imóvel dentro do prazo vigorante Contratual, compromete-se o Locador a pagar as comissões que a Administradora receberia normalmente até o fim da vigência Contratual. B) Caso seja retirada a administração do imóvel, cujo Contrato de Locação esteja renovado por prazo indeterminado estando o locatário na posse do imóvel, prevalecerá a incidência de multa penal em benefício da Administradora equivalente à de 10%(dez por cento) sobre os aluguéis vincendos no período de 12(doze) meses subsequentes ao Comunicado de rescisão realizado pelo Locador. E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente.

Belo Horizonte, ___ de _____ de _____

Locador – NOME PROPRIETARIO

MCR IMÓVEIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS.