



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM EXCLUSIVIDADE - (N.º _____)

CONTRATANTE(S): _____,
_____, portador do CPF/CNPJ N.º _____ e RG N.º _____,
residente à Rua _____ – Bairro: _____
C.E.P.: _____, na cidade de _____ - Estado _____ - Fone: _____.

CONTRATADA: **IMOBILIÁRIA GASPAR GUARAPUAVA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 81.043.101/0001-41, Inscrição Estadual sob n.º Isenta, Creci n.º J-2155, com sede e Foro à Rua Padre Chagas, 3636 esquina com a Rua Presidente Getúlio Vargas – Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, neste ato representada por sua Sócia-Gerente, Sra. Lucí Méri Cabral Bahls, da, portadora do CPF n.º 399.870.949-53 e RG n.º 6.310.493-0 SSP-PR, domiciliada e residente nesta cidade.

Cláusula 1ª. – O presente Contrato tem por objeto a contratação da prestação de serviços profissionais de corretagem da **CONTRATADA**, para administração e locação do(s) imóvel(is): _____

De propriedade do(s) **CONTRATANTE(S)**, podendo **locar, sublocar, fixar aluguéis, cobrar os ditos aluguéis e demais encargos dando o respectivo recibo, cobrar indenizações e reparos, representar o(s) CONTRATANTES(S) perante todos os órgãos públicos e sanitários, inclusive, concessionários de serviços públicos, tais como: Sanepar, Rede - Cia. Força e Luz do Oeste e outras quaisquer concessionárias de água, luz e força, cobrar taxas de administração, firmar contratos e distratos, promover ações de despejo e possessórias**, sendo que para tais fins, neste ato outorga poderes especiais a **CONTRATADA** para que a mesma possa constituir advogados para tais ações, inclusive para defender o(s) **CONTRATANTE(S)** em ações propostas contra o(s) mesmo(s) por seus inquilinos, bem como outorga(m) a **CONTRATADA** poderes especiais para receber valores decorrentes de ações judiciais, alvarás, junto a qualquer repartição pública e estabelecimentos Bancários, podendo firmar recibos e dar quitação.

Parágrafo Único - A **CONTRATADA** fica autorizada a alugar o imóvel descrito no Caput desta Cláusula pelo valor de: _____ mensais, com reajuste anual.

Cláusula 2ª. – O(s) **CONTRATANTE(S)** não poderá(ão) tratar da locação do imóvel diretamente ou por intermédio de outrem durante o prazo deste Instrumento.

Cláusula 3ª. - Pelos serviços contratados e prestados, o(s) **CONTRATANTE(S)** pagará(ão) à **CONTRATADA** uma taxa de **10% (DEZ)** por e sobre o valor dos aluguéis e encargos recebidos, livres de quaisquer despesas, podendo a **CONTRATADA** fixar e cobrar dos inquilinos **Taxas de Administração**.

Cláusula 4ª. - A **CONTRATADA** se compromete a pagar ao(s) **CONTRATANTE(S)** após o recebimento do aluguel, o resultado das locações por ela administrada, pagamento esse que será feito nos escritórios da **CONTRATADA** descontada a taxa de administração acima citada.

Cláusula 5ª. - A vigência do presente Contrato é de _____ (_____) meses, a contar da sua assinatura, prorrogando-se automaticamente por períodos iguais ou sucessivos, caso as partes contratantes não se manifestem por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência ao vencimento.

Parágrafo Primeiro - O presente Contrato somente poderá ser rescindido mediante a indenização da **CONTRATADA** das taxas estabelecidas nas Cláusulas 3ª (terceira) e 6ª (sexta), pelo período TOTAL do Contrato.

Parágrafo Segundo - Durante a vigência de Contrato de Locação firmado com o Locatário, através da **CONTRATADA**, o(s) **CONTRATANTE(S)** não poderá(ão) valer-se da prerrogativa prevista no Caput desta Cláusula e requerer a rescisão do Contrato de Prestação de Serviços.

Cláusula 6ª. - Fica autorizada a **CONTRATADA** a reter para si _____% (_____) por cento do 1º. (primeiro) aluguel recebido para ressarcimento de despesas operacionais, tais como: Elaboração de contrato, relatório de vistoria detalhado por dependência, despesas com deslocamentos, anúncios, materiais de expediente, telefonemas e outras despesas, denominadas de taxas de expediente.

Cláusula 7ª. – O(s) **CONTRATANTE(S)** fica(m) responsável(is) pela segurança e limpeza do(s) imóvel(is), enquanto o mesmo estiver desocupado, responsabilizando-se por eventuais estragos ou atos de vandalismos que ocorrerem no mesmo, isentando a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade.

Cláusula 8ª. – O(s) **CONTRATANTE(S)** se obriga(m) a fazer a manutenção do imóvel periodicamente, devido ao desgaste normal, isentando a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade.



O **IP**TU deverá ser pago pelo(s) **CONTRATANTE(S)** para que a **CONTRATADA** faça a cobrança do Locatário, e após pago, faça o(s) **CONTRATANTE(S)**.

Cláusula 10ª. – O(s) **CONTRATANTE(S)** se obriga(m) a fazer seguro **Incêndio/Vendaval**, pois a **CONTRATADA** não assume nenhuma responsabilidade por ocorrência de **Incêndio ou Vendaval**.

Cláusula 11ª. – Para dirimir quaisquer questões que decorrerem deste Contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Guarapuava - PR., com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilégio que seja.

E por estarem de comum acordo, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também as subscrevem.

Guarapuava, _____ de _____ de _____.

CONTRATANTE(S)

CONTRATADA

Testemunhas:
