

(xx) xxxx-xxxxx
xxxxxxx@xxxxx.com.br
seudominio.com.br

**SUA IMOBILIÁRIA**CNPJ/CPF: XXXXXXXXXXXX
Endereço completo da imobiliária



**Contrato de administração de imóvel**

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir qualificadas:

**PROPRIETÁRIO**: [Nome completo do proprietário], inscrito(a) no CPF sob o nº [número] e RG nº [número], [profissão], [estado civil], residente e domiciliado(a) à [endereço completo].

**ADMINISTRADOR**: [Razão social da imobiliária], inscrita no CNPJ sob o n.º [número], com sede em [endereço completo], neste ato representada por [nome do corretor responsável], inscrito(a) no CRECI sob o n.º [número].

Celebram o presente Contrato de Intermediação de imóvel para Locação, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir expostas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO**

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de intermediação e administração de locação do imóvel localizado em [endereço completo], descrito como [tipo do imóvel, características e especificações].

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

O ADMINISTRADOR compromete-se a:

1. Divulgar o imóvel nos canais de comunicação apropriados, como portais especializados e redes sociais.
2. Realizar a seleção de potenciais inquilinos, incluindo a análise de crédito e documentação.
3. Elaborar o contrato de locação entre o proprietário e o inquilino.
4. Gerir o imóvel durante o período de locação, incluindo a cobrança de aluguéis, a mediação de questões entre as partes e o acompanhamento do imóvel.
5. Informar o PROPRIETÁRIO sobre qualquer situação relevante envolvendo o imóvel ou o contrato de locação.

**CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO**

O PROPRIETÁRIO compromete-se a:

1. Fornecer toda a documentação necessária para a locação do imóvel, incluindo certidões e comprovantes de titularidade.
2. Garantir que o imóvel esteja em condições adequadas para locação, conforme exigido por lei.
3. Responder às solicitações do ADMINISTRADOR de forma tempestiva.
4. Respeitar os termos deste contrato, incluindo o pagamento da comissão devida.

**CLÁUSULA QUARTA – EXCLUSIVIDADE (opcional)**

Fica estabelecido que a intermediação para locação do imóvel será realizada [com/sem] exclusividade pelo ADMINISTRADOR durante o prazo de vigência deste contrato. Em caso de exclusividade, o PROPRIETÁRIO compromete-se a não negociar o imóvel diretamente ou por intermédio de terceiros durante a vigência deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA – VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTES**

O valor do aluguel inicial será de R$ [valor], sujeito a reajuste anual com base no índice [IGP-M/IPCA ou outro índice definido em lei].

**CLÁUSULA SEXTA – COMISSÃO**

O PROPRIETÁRIO pagará ao ADMINISTRADOR uma comissão equivalente a [X % ou outro percentual] do valor do aluguel mensal durante o período de vigência do contrato de locação. O pagamento será efetuado [especificar forma e prazo], sendo devido mesmo nos casos de renovação contratual ou término antecipado, conforme o prazo estabelecido.

**CLÁUSULA SÉTIMA – PRAZO E RESCISÃO**

1. Este contrato terá vigência de [período, ex.: 12 meses], podendo ser renovado por acordo entre as partes.
2. O contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes mediante aviso prévio de [30] dias ou em caso de descumprimento das obrigações aqui previstas.
3. Em caso de rescisão antecipada sem justificativa válida, a parte responsável arcará com uma multa correspondente a [valor ou percentual] do contrato.
4. A rescisão do contrato não exime as partes do cumprimento das obrigações pendentes, incluindo o pagamento da comissão devido ao ADMINISTRADOR.**CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. Este contrato deverá ser interpretado conforme a legislação brasileira vigente.
2. Qualquer alteração neste contrato deverá ser feita por escrito e assinada por ambas as partes.
3. Para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de [cidade], com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
4. Caso uma ou mais disposições deste contrato venham a ser declaradas inválidas ou nulas por decisão judicial, as demais disposições permanecerão em pleno vigor.
5. O ADMINISTRADOR não se responsabiliza por danos ou prejuízos causados ao PROPRIETÁRIO ou a terceiros em virtude de informações falsas ou omissões prestadas pelo PROPRIETÁRIO ou inquilino.

E por estarem justas e de acordo, as partes assinam o presente contrato em vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Cidade, 29 de dezembro de 2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
PROPRIETÁRIO:
[Assinatura do proprietário]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
ADMINISTRADOR:
[Assinatura do responsável pela imobiliária]

TESTEMUNHAS:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
[Nome, CPF, Assinatura]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
[Nome, CPF, Assinatura]