

Cláusulas obrigatórias – TM Aluguel

CLÁUSULA OBRIGATÓRIA Nº 1 – DA GARANTIA LOCATÍCIA (Cláusula 1a – todas as contratações)

O seguro de Fiança Locatícia contratado pelo **LOCADOR** junto a **TOKIO MARINE**, garantirá esta locação, nos termos do inciso III, do artigo 37 da Lei do Inquilinato, mediante pagamento de prêmio, ressalvadas as exceções previstas nas condições gerais. São de conhecimento do **LOCADOR** e **LOCATÁRIO(S)** as Condições Gerais do seguro de Fiança Locatícia. Para efeito desta garantia, os prêmios iniciais e renovações, calculados conforme **NORMAS VIGENTES**, serão pagos pelo(s) Locatário(s), de acordo com o inciso XI, do artigo 23 da lei do inquilinato, sob pena de rescisão desta locação, com o consequente despejo e cancelamento da apólice. A apólice garantirá exclusivamente as coberturas especificadas na proposta de seguro. Eventuais débitos decorrentes do presente contrato, não pagos pelo(s) Locatário(s) após regularmente instados a tanto serão comunicados às entidades mantenedoras de bancos de dados de proteção ao crédito (Serasa, SPC, etc.), quer pelo Locador(a), quer pela Seguradora. Tais débitos incluem todas as despesas com as medidas judiciais cabíveis.

<Frases variáveis que devem aparecer nos contratos de locação firmados por pessoas físicas, quando houver mais de um locatário>

Para exercer os direitos e dar cumprimento às obrigações desse contrato, os **LOCATÁRIOS** declaram-se solidários entre si e constituem-se reciprocamente **PROCURADORES**, conferindo-se mutuamente poderes especiais para receber citações, notificações e intimações, confessar, desistir, e assinar tudo quanto se tornar necessário, transigir em Juízo ou fora dele, fazer acordos, firmar compromissos judiciais ou extrajudiciais, receber e dar quitação.

CLÁUSULA ESPECIAL Nº 2 – DANOS AO IMÓVEL (quando contratada a cobertura de danos ao imóvel)

O locatário declara para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado no estado em que se encontra de conservação e uso, identificado no Laudo de Vistoria Inicial o qual é parte integrante deste contrato, assinado por todos os contratantes, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA ESPECIAL Nº 3 – PINTURA INTERNA (Cláusula 3 – quando contratada a cobertura de pintura interna)

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Interna **NOVA**, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado em que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que, não devolvendo o imóvel pintado internamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a **TOKIO MARINE** no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel.

CLÁUSULA ESPECIAL Nº 4 – PINTURA EXTERNA (Cláusula 4 – quando contratada a cobertura de pintura externa)

Declara o locatário, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado com Pintura Externa **NOVA**, e assim obriga-se, ao final da locação, a pintá-lo e devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei. O locatário declara ainda estar ciente de que não devolvendo o imóvel pintado externamente, a Seguradora indenizará o locador pelo ônus da pintura, e terá direito de reaver o valor que tiver sido pago. O Segurado deverá comunicar o Sinistro a **TOKIO MARINE** no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da desocupação do imóvel. Esta cobertura é válida somente para imóveis residenciais e não residenciais do tipo "casa", onde o locatário ocupa a totalidade do imóvel alugado.