****

**MANUAL DO LOCATÁRIO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO E LAUDO DE VISTORIA**

O **Contrato de Locação** deve ser lido e conferido, locatários e fiadores devem rubricar todas as páginas e reconhecer firma na última folha, todos na mesma via (**pedimos uma via apenas**)

O **Laudo de Vistoria** será feito após aprovação da documentação e retorno do contrato e assim que estiver pronto, deverá ser conferido no prazo máximo de 24 horas pessoalmente no imóvel. Se houver alguma divergência, deverá ser apresentada contestação por escrito que será verificada pelo vistoriador do imóvel, e após estarem de acordo com o documento o mesmo deverá ser assinado e reconhecido firma pelos locatários e fiadores.

***\*O locatário fica ciente que o aluguel começa a correr na data de início do contrato e cabe ao mesmo entrega-lo na imobiliária o quanto antes para retirada das chaves do imóvel.***

**RELIGAÇÃO DE ENERGIA E ÁGUA PARA O IMÓVEL**

A documentação necessária para a religação de água e luz deve ser fornecida pelo locatário, conforme as regras das distribuidoras (SANEPAR E COPEL)
É responsabilidade do inquilino facilitar o acesso aos funcionários da Copel e Sanepar. É obrigação do locatário conferir se Copel Sanepar e condomínio está devidamente em seu nome, caso contrario de imediato comunicar a imobiliária.
**Sanepar contato 115:** Tem o prazo de até 3 dias uteis para religação
**Copel contato 116:** Tem o prazo de até 5 dias uteis (Costuma religar até o 3º dia útil).
\*A imobiliária não se responsabiliza pelo período em que a Copel ou Sanepar leva para efetuar a religação/ fornecimento de agua e energia para o imóvel, infelizmente está fora da nossa alçada.

**CHAVES E MUDANÇA**

***\*As chaves do imóvel só serão liberadas após o retorno do contrato e laudo de vistoria devidamente reconhecido firma por todos signatários***

Quando a locação forem apartamentos verificar antecipadamente com o sindico/administradora, valores do condomínio, normas estabelecidas na convenção e/ou no regimento interno, taxa de mudança, dia e horário autorizado para efetua-la.

****

**SEGURO INCÊNDIO**

**É obrigatório fazer seguro incêndio** para o imóvel locado conforme expresso no contrato, pode ser feito pela imobiliária através da Corretora de seguros, ou outra que seja do interesse do locatário, a apólice deve ser apresentada obrigatoriamente para a imobiliária.

**PAGAMENTOS (Aluguel)**

Se o aluguel não for pago através de boleto, cabe ao locatário provar para a empresa que efetuou o depósito. Não serão aceitos comprovantes de agendamento de depósito, somente comprovantes de pagamento quitam seu aluguel.
**CONDOMINIOS** **(Fundo de reserva/Chamada Capital/Investimentos e ou Benfeitorias)**O locatário tem o direito de receber o ressarcimento dos valores de fundo de reserva e despesas extraordinárias pagas juntamente com a fatura do condomínio, o mesmo deverá apresentar o comprovante de pagamento da taxa condominial para que seja efetuado o desconto no aluguel, não podendo deixar acumular por mais de 3 meses, podendo perder o direito ao desconto.

**RENOVAÇÃO DE CONTRATO/REAJUSTES**

Anualmente, o seu aluguel será reajustado pelo índice que constar em contrato. Geralmente utilizamos IGP-M. O valor do aluguel não ficará sem atualização, salvo quando seja firmado acordo entre as partes, ou seja, uma negociação de valores, com autorização expressa do proprietário do imóvel.

**REPAROS E MANUTENÇÃO**

O proprietário tem obrigação de entregar o imóvel em condições de uso, com a parte elétrica, hidráulica funcionando. O proprietário é responsável por vícios ocultos e defeitos preexistentes no imóvel. Depois de recebido o imóvel e aceita as condições da vistoria, as manutenções/reparos são de inteira responsabilidade do inquilino. OBS. Não informamos voltagem de tomadas, as mesmas devem ser testadas.

**DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

Se houver quebra de contrato será cobrado multa contratual no valor de 02 alugueis,

Ao final do contrato e se não houver interesse na renovação, é necessário comunicar à imobiliária, mediante **aviso prévio por escrito com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência**, sendo este indispensável quando o contrato já estiver vencido e prorrogado.

**O imóvel deverá ser entregue de acordo com o laudo de vistoria inicial**.

No momento da Vistoria Final, será feito a leitura final da luz e da água providenciando odesligamento e encerramento. Da mesma forma com os condomínios verifica se pendências com a administradora para incluir no acerto final.

\***Ao desocupar o imóvel no final do contrato de locação, o inquilino tem o direito de solicitar à imobiliária ou ao proprietário o comprovante de quitação e entrega das chaves.**

LOCATÁRIO