**CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO RESIDENCIAL**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

       **SUBLOCADOR:** (Nome do Sublocador), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx);

       **SUBLOCATÁRIO:** (Nome do Sublocatário), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx).

       ***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Sublocação Residencial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.***

**DO OBJETO DO CONTRATO**

       **Cláusula 1ª.** O presente, tem como OBJETO, o imóvel de propriedade do **LOCADOR** (Nome do Locador), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx). Imóvel situado na Rua (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep (xxx), no Estado (xxx); sob o Registro nº (xxx) do Cartório do (xxx) Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

       **Cláusula 2ª.** O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo ora denominado **SUBLOCADOR**, anteriormente denominado **LOCATÁRIO**, ao **SUBLOCATÁRIO**, possui as características contidas no auto de vistoria anexo, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com todos os cômodos e paredes pintados, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **SUBLOCATÁRIO** mantê-lo desta forma.

**DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS**

       **Cláusula 3ª.** Como aluguel mensal, o **SUBLOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de R$ (xxx) (Valor expresso), a ser efetuado diretamente ao **SUBLOCADOR**, e na sua ausência ficará autorizado a recebê-lo seu procurador (Nome do Procurador e endereço completo), devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês, subseqüente ao vencido, sob pena da multa, correções e despesas previstas no Contrato de Locação.

       **Cláusula 4ª.** Aplicam-se neste contrato e se firmam entre **SUBLOCATÁRIO**, **SUBLOCADOR** e **LOCADOR**, todas as cláusulas do Contrato de Locação, no que couber.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

       **Cláusula 5ª.** O direito de preferência será exercido pelo **SUBLOCATÁRIO** quando o **LOCADOR** se manifestar a respeito do interesse de venda do imóvel. Sendo que, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, não se manifestando o **SUBLOCATÁRIO**, tal direito passará a ser exercido pelo **SUBLOCADOR** que se manifestará dentro de 15 (quinze) dias. Se ambos não se manifestarem a respeito do interesse de compra este último permitirá que o **LOCADOR** faça vistorias no imóvel com possíveis pretendentes à compra.

**DA RESCISÃO CONTRATUAL**

       **Cláusula 6ª.** Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **SUBLOCADOR**, quando:

       **a)** Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de culpa do **SUBLOCATÁRIO**; bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse;

       **b)** Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

       **Cláusula 7ª.** Resta assegurado o direito de indenização do **SUBLOCADOR** contra o **SUBLOCATÁRIO**.

**DO PRAZO DA SUBLOCAÇÃO**

       **Cláusula 8ª.** A presente sublocação terá o mesmo lapso temporal de validade do Contrato de Locação, sem possibilidade de ser prorrogado automaticamente. Data a qual o imóvel deverá ser devolvido ao **SUBLOCADOR** nas idênticas condições previstas no Contrato de Locação e do Auto de Vistoria anexos, se efetivando com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. Podendo inclusive, ser entregue antes da data prevista acima, desde que satisfeitos todos os requisitos.

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

       **Cláusula 9ª.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de (xxx), onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

       **Cláusula 10ª.** Havendo demanda judicial ficam subsidiariamente responsáveis o **SUBLOCADOR** para com o **LOCADOR** pelas importâncias devidas pelo **SUBLOCATÁRIO**, inclusive no decorrer da referida demanda.

       **Cláusula 11ª.** Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

**DO FORO**

       **Cláusula 12ª.**Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do Contrato, as partes elegem o foro da comarca de (xxx);

       Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

       (Local, data e ano).

       (Nome e assinatura do Sublocador)

       (Nome e assinatura do Sublocatário)

       (Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

       (Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)