**CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE FUNDO DE COMÉRCIO**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

        **ARRENDADORA:** (Nome da Arrendadora), com sede em (xxx), na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), no Estado (xxx), inscrita no C.N.P.J. sob o nº (xxx), e no Cadastro Estadual sob o nº (xxx), neste ato representada pelo seu diretor (xxx), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx);

        **ARRENDATÁRIA:** (Nome da Arrendatária), com sede em (xxx), na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), no Estado (xxx), inscrita no C.N.P.J. sob o nº (xxx), e no Cadastro Estadual sob o nº (xxx), neste ato representada pelo seu diretor (xxx), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx).

        ***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Arrendamento de Fundo de Comércio1, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.***

**DO OBJETO DO CONTRATO**

        **Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO, o fundo de comércio, de propriedade da **ARRENDADORA**, localizado no imóvel situado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx), que será repassado em arrendamento para a **ARRENDATÁRIA**.

        **Cláusula 2ª.** Acompanham o imóvel onde está situado o fundo de comércio, objeto deste contrato, os bens móveis listados em documento anexo, onde se encontra também uma descrição específica dos mesmos, a fim de que se possa avaliar o estado de conservação em que se encontram.

**DAS OBRIGAÇÕES**

        **Cláusula 3ª.** A **ARRENDATÁRIA** está obrigada a preservar a estrutura do imóvel onde se encontra o fundo de comércio, e dos móveis que o acompanham, sob pena de ter que repará-lo, às suas próprias expensas, uma vez que tem a obrigação de, findo o prazo deste arrendamento, entregá-lo em perfeitas condições, assim como o recebeu.

        **Cláusula 4ª.** A **ARRENDATÁRIA** se compromete a acatar as limitações que possa vir a sofrer, por parte de algum órgão da Administração Pública, no seu direito de utilizar o fundo de comércio.

        **Cláusula 5ª.** Se, por algum motivo, a **ARRENDATÁRIA** quiser transferir o fundo de comércio para um terceiro, não o pode fazer sem autorização expressa da **ARRENDADORA**.

        **Cláusula 6ª.** A **ARRENDATÁRIA** está obrigada a conduzir com toda a diligência e cuidado na utilização do imóvel onde se encontra o fundo, como se seu fosse, devendo preservá-lo e mantê-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu, sob o risco de ser o presente contrato rescindido.

**DA MULTA**

        **Cláusula 7ª.** Será aplicada uma multa de 5% (cinco por cento) do valor total previsto no presente instrumento para qualquer uma das partes que venha a infringir as cláusulas deste contrato, independentemente de ter havido reparação pelos danos causados.

**DO VALOR**

        **Cláusula 8ª.** O valor do arrendamento será de R$ (xxx) (Valor Expresso), a ser pago mensalmente todo dia (xxx).

**DO PRAZO**

        **Cláusula 9ª.** O presente arrendamento terá o lapso temporal de (xxx), iniciando-se no dia (xxx), e terminando no dia (xxx), data em que o imóvel onde se localiza o fundo de comércio será desocupado, devendo o mesmo estar nas mesmas condições de conservação em que se encontrava antes de se iniciar este contrato.

**CONDIÇÕES GERAIS**

        **Cláusula 10ª.** É proibido qualquer tipo de alteração que venha a ser feita nos fins estabelecidos neste contrato.

        **Cláusula 11ª.** O presente instrumento passa a valer a partir da assinatura pelas partes.

**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 Representante legal da Arrendadora)

        (Nome e assinatura do Representante legal da Arrendatária)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

        \_\_\_\_\_\_\_\_
        *Nota:****1.****Art. 133, do Código Tributário Nacional.*