

CONDIÇÕES GERAIS

1.^a - A vigência desta autorização se inicia nesta data e se estende a igual(ais) prazo(s) em que for(em) contratada(s) a(s) locação(ões) do(s) imóvel(eis) e sua (s) prorrogação(ões). Inclusive quando automática(s). Prevalece também a presente autorização para nova(s) locação(ões), quando vagar(rem) o(s) imóvel (eis), caso as partes não se manifestem por escrito em contrário, no prazo de 10 dias a contar da data da desocupação do(s) imóvel(eis).

2.^a - A locação do(s) imóvel(eis) será feita de acordo com a lei vigente e nos termos do contrato-tipo, cujas cláusulas e condições são do inteiro conhecimento do(s) Proprietário(s) e observado o disposto nesta. Pelos serviços de administração da locação será pago à Administradora, mensalmente, pelo(s) Proprietário(s), a remuneração de 10% (dez por cento) sobre os valor(es) bruto(s) dos aluguéis, tributos e encargos relativo(s) à(s) locação(ões) do(s) imóvel(eis). Os valores pagos pelo(s) inquilino(s) deverão ser levados prontamente a crédito da conta-corrente do(s) Proprietário(s) após feita a compensação das importâncias pagas em cheques. O saldo ficará à disposição do(s) mesmo(s), para ser retirado no escritório da Administradora. No caso de depósito bancário fica a Administradora autorizada a descontar as taxas relativas ao mesmo, bem como efetuar o pagamento em dias pré-estabelecidos conforme programação de ida aos bancos.

3.^a - Todos os tributos e encargos referentes ao(s) imóvel(eis) serão pagos pelo(s) Proprietário(s). Os documentos relativos aos mesmos serão encaminhados à Administração para cobrança ao(s) inquilino(s), nos termos da lei do(s) contrato(s) vigente(s). Fica a Administradora autorizada a promover por conta do(s) Proprietário(s) publicidade para locação(ões) do(s) imóvel(eis). O valor da mesma será pago pelo(s) Proprietário(s) quando exigido pela Administradora. As despesas decorrentes do ato administrativo da locação serão levadas a débito de conta-corrente do(s) Proprietário(s). As despesas judiciais e honorários advocatícios com as ações do despejo por falta de pagamento e execução de débitos relativos a aluguel(eis), correrão por conta da Administradora, as demais correrão por conta do(s) Proprietário(s).

4.^a - As partes livremente convencionam a multa de 10% (dez por cento) por infringência de qualquer cláusula ou condição nesta estabelecida, a ser paga em benefício da parte inocente, obedecendo a seguinte forma para os cálculos: antes da locação a multa será calculada sobre o valor que corresponde ao aluguel mensal multiplicado pelo prazo estabelecido para a locação e após, a celebração do contrato com o(s) inquilino(s), o cálculo será feito sobre o montante do valor da locação contratada.

5.^a - Fica a Administradora, desde já, autorizada a promover reparo(s) em defeito(s) que porventura seja(m) constatado(s) nos imóvel(eis) pelo(s) inquilino(s), no primeiro mês de locação, desde que o custo não exceda o valor do primeiro mês do aluguel contratado.

A prevista multa é irredutível e não poderá ser atenuada sob o fundamento do cumprimento parcial da obrigação. No caso de extinção pela Administradora do Departamento de Administração de locação de imóveis, não haverá qualquer pagamento ou penalidade pela renúncia desta.

6.^a - Fica a Administradora isenta de fazer crédito(s) em conta-corrente do(s) Proprietário(s) correspondente(s) ao(s) aluguel(eis), se o(s) inquilino(s) efetuar(em) o(s) pagamento(s) fora do caixa da Administradora ou fizer(em) depósito(s) do(s) dito(s) aluguel(eis) em Banco(s) Caixa(s) Econômica(s) ou consigná-lo(s) em juízo.

7.^a - Fica a Administradora constituída em caráter irrevogável (Novo Cód. Civil art. 653 e seguintes) procuradora para administrar a locação do imóvel, assinar contratos com as cláusulas e condições acessórias e/ou convenientes, rescindir e/ou executar contratos, dar e receber quitação, transigir, desistir, compromissar, representar o proprietário perante quaisquer repartições públicas e/ou autárquicas e praticar em fim todos os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes. Sempre que necessário, poderá a Administradora outorgar a advogado(s) procuração com poderes deste item e mais os da cláusula "ad-judicias", para representar o(s) Proprietário(s).

8.^a - Os danos que o imóvel vier a sofrer, esteja alugado ou não, resultante de depreciações, furtos ou estragos produzidos por acidentes ou terceiros, são de responsabilidade exclusiva do(s) Proprietário(s).

9.^a - A validade da presente se estende aos herdeiros e sucessores das partes a qualquer título.

10.^a - Fica a Administradora conforme permissivo do artigo 22, VII da Lei Federal n. 8.245 autorizada a reter em seu favor quando do recebimento do primeiro aluguel o percentual de até 50% (cinquenta por cento) do mesmo a título de despesas de cadastro contrato e vistoria do imóvel ora locada.

11.^a - Fica estabelecido o foro da Comarca de Contagem para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda desta, renunciando as partes a qualquer outro.