

RESIDENTIAL RENTAL AGREEMENT

This agreement made at [City, State] on this [Date, Month, Year] between [Landlord Name], residing at [Landlord Address Line 1, Address Line 2, City, State, Pin Code] hereinafter referred to as the `LESSOR` of the One Part AND [Tenant Name], residing at [Tenant Address Line 1, Address Line 2, City, State, Pin Code] hereinafter referred to as the `LESSEE` of the other Part;

WHEREAS the Lessor is the lawful owner of, and otherwise well sufficiently entitled to [Lease Property Address Line 1, Address Line 2, City, State, Pin Code] falling in the category, [Independent House / Apartment / Farm House / Residential Property] and comprising of [X Bedrooms], [X Bathrooms], [X Carparks] with an extent of [XXXX Square Feet] hereinafter referred to as the `said premises`;

AND WHEREAS at the request of the Lessee, the Lessor has agreed to let the said premises to the tenant for a term of [Lease Term] commencing from [Lease Start Date] in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS UNDER:

1. That the Lessor hereby grant to the Lessee, the right to enter into and use and remain in the said premises along with the existing fixtures and fittings listed in Annexure 1 to this Agreement and that the Lessee shall be entitled to peacefully possess, and enjoy possession of the said premises, and the other rights herein.
2. That the lease hereby granted shall, unless cancelled earlier under any provision of this Agreement, remain in force for a period of [Lease Term].
3. That the Lessee will have the option to terminate this lease by giving [one month's notice] in writing to the Lessor.
4. That the Lessee shall have no right to create any sub-lease or assign or transfer in any manner the lease or give to any one the possession of the said premises or any part thereof.
5. That the Lessee shall use the said premises only for residential purposes.

6. That the Lessor shall, before handing over the said premises, ensure the working of sanitary, electrical and water supply connections and other fittings pertaining to the said premises. It is agreed that it shall be the responsibility of the Lessor for their return in the working condition at the time of re-possession of the said premises (reasonable wear and tear and loss or damage by fire, flood, rains, accident, irresistible force or act of God excepted).
7. That the Lessee is not authorized to make any alteration in the construction of the said premises. The Lessee may however install and remove his own fittings and fixtures, provided this is done without causing any excessive damage or loss to the said premises.
8. That the day to day repair jobs such as fuse blow out, replacement of light bulbs/tubes, leakage of water taps, maintenance of the water pump and other minor repairs, etc., shall be effected by the Lessee at its own cost, and any major repairs, either structural or to the electrical or water connection, plumbing leaks, water seepage shall be attended to by the Lessor. In the event of the Lessor failing to carry out the repairs on receiving notice from the Lessee, the Lessee shall undertake the necessary repairs and the Lessor will be liable to immediately reimburse costs incurred by the Lessee.
9. That the Lessor or its duly authorized agent shall have the right to enter into or upon the said premises or any part thereof at a mutually arranged convenient time for the purpose of inspection.
10. That the Lessee shall use the said premises along with its fixtures and fitting in careful and responsible manner and shall handover the premises to the Lessor in working condition (reasonable wear and tear and loss or damage by fire, flood, rains, accidents, irresistible force or act of God excepted).
11. That in consideration of use of the said premises the Lessee agrees that he shall pay to the Lessor during the period of this agreement, a monthly rent at the rate of [Monthly Rental in Number & Words]. The amount will be paid in advance on or before the date of [1st day] of every English calendar month.
12. It is hereby agreed that if default is made by the lessee in payment of the rent for a period of three months, or in observance and performance of any of the covenants

and stipulations hereby contained and on the part to be observed and performed by the lessee, then on such default, the lessor shall be entitled in addition to or in the alternative to any other remedy that may be available to him at this discretion, to terminate the lease and eject the lessee from the said premises; and to take possession thereof as full and absolute owner thereof, provided that a notice in writing shall be given by the lessor to the lessee of his intention to terminate the lease and to take possession of the said premises. If the arrears of rent are paid or the lessee comply with or carry out the covenants and conditions or stipulations, within fifteen days from the service of such notice, then the lessor shall not be entitled to take possession of the said premises.

13. That in addition to the compensation mentioned above, the Lessee shall pay the actual electricity, shared maintenance, water bills for the period of the agreement directly to the authorities concerned. The relevant `start date` meter readings are [Starting Meter Reading].

14. That the Lessee has paid to the Lessor a sum of [Rental Deposit in Number and Words] as deposit, free of interest, which the Lessor does accept and acknowledge. This deposit is for the due performance and observance of the terms and conditions of this Agreement. The deposit shall be returned to the Lessee simultaneously with the Lessee vacating the said premises. In the event of failure on the part of the Lessor to refund the said deposit amount to the Lessee as aforesaid, the Lessee shall be entitled to continue to use and occupy the said premises without payment of any rent until the Lessor refunds the said amount (without prejudice to the Lessee's rights and remedies in law to recover the deposit).

15. That the Lessor shall be responsible for the payment of all taxes and levies pertaining to the said premises including but not limited to House Tax, Property Tax, other cesses, if any, and any other statutory taxes, levied by the Government or Governmental Departments. During the term of this Agreement, the Lessor shall comply with all rules, regulations and requirements of any statutory authority, local, state and central government and governmental departments in relation to the said premises.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have set their hands on the day and year first hereinabove mentioned.

Lessor,

Lessee,

[Name]

[Name]

[Address Line 1]

[Address Line 1]

[Address Line 2]

[Address Line 2]

[City, State, Pin Code]

[City, State, Pin Code]

WITNESS ONE

WITNESS TWO

[Name & Address]

[Name & Address]

ANNEXURE I

List of fixtures and fittings provided in [Lease Property Address Line 1, Address Line 2, City, State, Pin Code]:

1. Item 1
2. Item 2
3. Item 3

CONTRATO DE ALUGUEL RESIDENCIAL

Este contrato feito em [Cidade, Estado] nesta data de [Data, Mês, Ano] entre [Nome do Senhorio], residente em [Endereço do Senhorio, Cidade, Estado, Código Postal], doravante denominado 'LOCADOR', de uma parte, E [Nome do Inquilino], residente em [Endereço do Inquilino, Cidade, Estado, Código Postal], doravante referido como 'LOCATÁRIO', de outra parte;

CONSIDERANDO que o Locador é o legítimo proprietário de, e devidamente autorizado por [Endereço do Imóvel para Locação, Linha 1, Linha 2, Cidade, Estado, Código Postal], enquadrado na categoria de [Casa Independente / Apartamento / Casa de Campo / Propriedade Residencial] e composto por [X Quartos], [X Banheiros], [X Vagas de Estacionamento], com uma extensão de [XXXX Pés Quadrados], doravante referido como 'o referido imóvel';

E CONSIDERANDO que, a pedido do Locatário, o Locador concordou em alugar o referido imóvel ao inquilino por um período de [Prazo do Contrato de Locação], a partir de [Data de Início da Locação], da maneira a seguir estabelecida.

FICA ESTABELECIDO NESTE CONTRATO AQUI ACORDADO ENTRE AS PARTES, CONFORME ABAIXO:

1. Que o Locador concede ao Locatário, por meio deste, o direito de entrar, usar e permanecer no referido imóvel juntamente com os acessórios e instalações existentes listados no Anexo 1 deste Contrato, e que o Locatário terá o direito de possuir pacificamente e desfrutar da posse do referido imóvel, bem como outros direitos aqui mencionados.
2. Que a locação concedida por meio deste permanecerá em vigor por um período de [Prazo do Contrato de Locação], a menos que seja cancelado antecipadamente por qualquer disposição deste Contrato.
3. Que o Locatário terá a opção de rescindir este contrato de locação, mediante aviso por escrito ao Locador com [um mês] de antecedência.
4. Que o Locatário não terá o direito de criar qualquer sublocação, ceder ou transferir de qualquer forma a locação, ou dar a posse do referido imóvel ou de qualquer parte do mesmo a qualquer pessoa.

5. Que o Locatário deverá utilizar o referido imóvel apenas para fins residenciais.
6. Que o Locador deverá, antes de entregar o referido imóvel, garantir o funcionamento das conexões sanitárias, elétricas e de abastecimento de água, bem como outros acessórios relacionados ao referido imóvel. Fica acordado que será responsabilidade do Locador garantir o retorno dos acessórios em condições de funcionamento no momento da retomada do referido imóvel (exceto desgaste razoável, perda ou danos por incêndio, inundação, chuvas, acidentes, força irresistível ou ato de Deus).
7. Que o Locatário não está autorizado a fazer qualquer alteração na construção do referido imóvel. O Locatário, no entanto, poderá instalar e remover seus próprios acessórios e instalações, desde que isso seja feito sem causar danos ou perdas excessivas ao referido imóvel.
8. Que os reparos diários, como fusíveis queimados, substituição de lâmpadas/tubos, vazamentos de torneiras, manutenção da bomba d'água e outros reparos menores, etc., serão realizados pelo Locatário às suas próprias custas, e quaisquer reparos importantes, sejam estruturais, elétricos, conexões de água, vazamentos de encanamento, infiltrações de água, serão atendidos pelo Locador. No caso de o Locador deixar de efetuar os reparos ao receber aviso do Locatário, o Locatário deverá realizar os reparos necessários, e o Locador será responsável por reembolsar imediatamente os custos incorridos pelo Locatário.
9. Que o Locador ou seu representante devidamente autorizado terá o direito de entrar no referido imóvel ou em qualquer parte do mesmo em um horário mutuamente acordado e conveniente para fins de inspeção.
10. Que o Locatário utilizará o referido imóvel juntamente com seus acessórios e instalações de forma cuidadosa e responsável, e entregará o imóvel ao Locador em condições de funcionamento (exceto desgaste razoável e perda ou danos por incêndio, inundação, chuvas, acidentes, força irresistível ou ato de Deus).
11. Em consideração ao uso do referido imóvel, o Locatário concorda em pagar ao Locador, durante o período deste acordo, um aluguel mensal à taxa de [Valor do Aluguel Mensal em Número e Palavras]. O valor será pago antecipadamente até a data de [1º dia] de cada mês do calendário inglês.

12. Fica acordado por meio deste que, se o locatário deixar de efetuar o pagamento do aluguel por um período de três meses, ou em cumprimento de qualquer uma das convenções e estipulações aqui contidas e que devem ser observadas e cumpridas pelo locatário, então, em tal caso de inadimplência, o locador terá o direito, além de ou alternativamente a qualquer outro recurso que possa estar disponível a seu critério, de rescindir o contrato de locação e expulsar o locatário do referido imóvel; e tomar posse do mesmo como proprietário pleno e absoluto, desde que um aviso por escrito seja dado pelo locador ao locatário de sua intenção de rescindir o contrato de locação e tomar posse do referido imóvel. Se os atrasos de aluguel forem pagos ou se o locatário cumprir ou executar as convenções e condições ou estipulações, dentro de quinze dias a partir da entrega de tal aviso, então o locador não terá direito de tomar posse do referido imóvel.
13. Além da compensação mencionada acima, o Locatário deverá pagar diretamente às autoridades competentes as contas de eletricidade, manutenção compartilhada e água, referentes ao período do contrato. As leituras relevantes do medidor de "data de início" são [Leitura Inicial do Medidor].
14. Que o Locatário pagou ao Locador a quantia de [Depósito de Aluguel em Número e Palavras] como depósito, livre de juros, o qual o Locador aceita e reconhece. Este depósito é para garantir o cumprimento e observância dos termos e condições deste Contrato. O depósito será devolvido ao Locatário simultaneamente à desocupação do referido imóvel pelo Locatário. No caso de falha por parte do Locador em reembolsar o valor do depósito ao Locatário conforme mencionado acima, o Locatário terá o direito de continuar a usar e ocupar o referido imóvel sem pagamento de aluguel até que o Locador reembolse o referido valor (sem prejuízo aos direitos e recursos do Locatário na lei para recuperar o depósito).
15. Que o Locador será responsável pelo pagamento de todos os impostos e taxas relacionados ao referido imóvel, incluindo, mas não se limitando a Imposto Predial, Imposto sobre Propriedade, outras taxas, se houver, e quaisquer outros impostos estatutários, cobrados pelo Governo ou Departamentos Governamentais. Durante o período deste Contrato, o Locador deverá cumprir todas as regras, regulamentos e requisitos de qualquer autoridade estatutária, local, estadual, federal e departamentos governamentais em relação ao referido imóvel.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as partes aqui presentes assinaram este documento no dia e ano primeiramente acima mencionados.

Proprietário,

Locatário,

[Nome]

[Nome]

[Endereço 1]

[Endereço 1]

[Endereço 2]

[Endereço 2]

[Cidade, Estado e Código Postal]

[Cidade, Estado e Código Postal]

TESTEMUNHA UM

TESTEMUNHA DOIS

[Nome & Endereço]

[Nome & Endereço]

ANEXO 1

Lista de acessórios e instalações fornecidos em [Endereço do Imóvel para Locação, Linha 1, Linha 2, Cidade, Estado, Código Postal]:

1. Item 1
2. Item 2
3. Item 3