

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TELHADO PARA GERAÇÃO DE ENERGIA FOTVOLTAICA**

**I - PARTES:**

**I.1. - NOME DA EMPRESA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ sob o nº **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, com sede na Rua **ENDEREÇO, XXX**, bairro **NOME DO BAIRRO**, cidade de **NOME DA CIDADE**, estado do **NOME DO ESTADO**, CEP **XXXXX-XXX**, neste ato representada por seu proprietário, **NOME**, CPF **XXX.XXX.XXX-XX**, doravante denominada simplesmente LOCADORA;

**I.2. - NOME DO LOCATÁRIO**, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº **XXX.XXX.XXX-XX**, com endereço na **RUA TAL, XXX**, bairro **NOME DO BAIRRO** e foro na cidade de **CIDADE**, Estado do **ESTADO**, CEP: **XXXXX-XXX**, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA;

**Resolvem** as Partes firmar o presente Instrumento Particular de Locação de Telhado para Geração de Energia Fotovoltaica a reger-se de acordo com as cláusulas e condições seguintes, mutuamente aceitas e outorgadas.

**II - CLÁUSULAS CONTRATUAIS:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL**

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação, para a LOCATÁRIA, de uma área de 600 m<sup>2</sup> do telhado um galpão localizado na Rua **NOME DA RUA, XXX**, bairro **BAIRRO**, cidade de **CIDADE**, estado do **ESTADO**, CEP **XXXXX-XXX** para geração de energia elétrica.

1.2. A LOCATÁRIA declara que todo o equipamento será instalado e, quando necessário, manuseado ou substituído durante o prazo de duração do presente contrato por pessoa(s) capacitada(s), sob sua exclusiva responsabilidade, em estrita conformidade com os melhores procedimentos técnicos e de segurança, de modo a prover a integridade física e condições adequadas do imóvel.

1.3. É expressamente proibida à LOCATÁRIA qualquer intervenção no telhado ou imóvel SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, de modo a impedir sob qualquer forma alterações físicas e/ou danos, bem como interferências no funcionamento das atividades da LOCADORA.

1.4. A LOCATÁRIA responderá por todos os prejuízos decorrentes da não observância do disposto em 1.3.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

2.1. O telhado ficará locado para a LOCATÁRIA por um período de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do presente termo. Este contrato poderá ser renovado por um período adicional de 12 (doze) meses.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TELHADO PARA GERAÇÃO DE ENERGIA  
FOTOVOLTAICA**

2.1.1 A LOCATÁRIA se obriga a remover os equipamentos instalados no telhado em até 60 (sessenta) dias úteis a contar do término do período de locação informado em 2.1 acima.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL E VALOR MENSAL**

3.1. Os benefícios e riscos financeiros associados à operação do EQUIPAMENTO para geração de energia elétrica objeto deste Contrato será de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA.

3.2. Aluguel

3.2.1 A título de aluguel pela área do telhado fornecido à LOCATÁRIA, essa pagará à LOCADORA os valores, sob as respectivas condições, de meio salário mínimo em vigor no Brasil no corrente ano.

3.2.2 Os valores estipulados em 3.2.1 serão reajustados de acordo com o valor do salário mínimo em vigor.

3.2.3 Caso a LOCATÁRIA deixe de efetuar o pagamento de qualquer aluguel na data de vencimento, após 15 (quinze) dias corridos o título respectivo poderá ser encaminhado a protesto, sujeito ao pagamento de juros *pro rata* no valor de 5,00% acima da Taxa SELIC como multa de caráter penal por dia de atraso.

3.3 Energia Gerada

3.3.1 Dentro da vigência do presente contrato, toda a energia gerada será em favor da LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA QUARTA - RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

5.1 Prestar assistência no que for possível para assegurar à LOCATÁRIA o pleno acesso ao telhado para efetivar a operação dos equipamentos de geração de energia solar.

5.2 A LOCATÁRIA será exclusivamente responsável por todo e qualquer custo e por toda e qualquer obrigação decorrente da entrega, instalação e remoção dos equipamentos do local da LOCADORA.

**CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

6.1 Utilizar a área do telhado locado exclusivamente para os fins que lhe são próprios, sem fazer modificações ou transformações de qualquer natureza no mesmo.

6.2 Manter os equipamentos no local onde for instalado, evitando riscos físicos e ocorrência de sombreamento, sujidade e aceleração do desgaste do mesmo, além de danos à estrutura do telhado.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TELHADO PARA GERAÇÃO DE ENERGIA  
FOTOVOLTAICA**

6.3 Comunicar em até 2 (dois) dias úteis à LOCADORA a ocorrência de qualquer dano que requeira reparo ou reposição de equipamentos.

6.4 Responsabilizar-se pelos danos ao telhado causados pela LOCATÁRIA ou terceiros sob sua responsabilidade, pelo agravamento dos referidos danos devido à demora em comunicá-los à LOCADORA, bem como pelas perdas econômicas associadas.

6.5 Garantir acesso da LOCADORA ou seus representantes ao telhado e equipamentos para manutenção e verificação da condição física e operacional do mesmo nos dias úteis e acesso imediato em caso de emergência envolvendo riscos iminentes, além de garantir o acesso da distribuidora para realizar vistoria das instalações, em dia e hora previamente agendados.

6.6 Fazer o pagamento do aluguel pontualmente na frequência e valores apresentados com os reajustamentos positivos ou negativos previstos e detalhados na Cláusula 3.2 acima.

6.7 Manter a continuidade do pagamento do aluguel do telhado mesmo na hipótese de interrupção temporária da geração de energia.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA MULTA PENAL**

7.1. Implicarão na imediata rescisão deste contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

- a) a falência, recuperação judicial, dissolução e/ou liquidação, judiciais ou extrajudiciais da LOCATÁRIA, se essa for pessoa jurídica, e no caso da morte, insolvência ou incapacidade da LOCATÁRIA, se essa for pessoa física;
- b) qualquer medida judicial ou extrajudicial que importe na perda da posse do local de instalação dos equipamentos pela LOCADORA;
- c) a falta de pagamento de qualquer parcela de aluguel por parte da LOCATÁRIA após 90 (noventa) dias do seu vencimento;
- d) na eventualidade de venda da propriedade, a recusa do novo proprietário em manter o presente contrato de locação em sua integridade;
- e) o descumprimento de qualquer obrigação contratual por parte da LOCATÁRIA;
- f) caso o Parecer de Acesso seja negado definitivamente pela distribuidora;
- g) caso surjam custos não previstos entre a assinatura do Contrato e a assinatura do Termo de Aceite que não sejam aceitos pela LOCADORA.

7.2. Na hipótese de rescisão prevista em b) e e) acima, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de indenização à LOCADORA correspondente a 1

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TELHADO PARA GERAÇÃO DE ENERGIA  
FOTOVOLTAICA**

(um) ano do valor do aluguel vigente. E vice-versa, dependendo da parte prejudicada.

7.3. Se após a rescisão deste contrato a LOCADORA criar entraves à retirada dos equipamentos no prazo de 30 (trinta) dias, a LOCADORA deverá pagar à LOCATÁRIA o valor residual dos equipamentos, calculado da seguinte forma: 100% do valor inicial dos equipamentos reajustado pelo IPCA menos 4% por ano completado de operação. Além deste pagamento, a LOCADORA deverá pagar o valor de aluguel correspondente ao período transcorrido entre a rescisão deste contrato e: a) a retirada dos equipamentos pela LOCATÁRIA ou b) o pagamento do valor residual conforme cálculo acima à LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO**

Encerrado o prazo inicial de locação estabelecido na Cláusula Segunda acima, este contrato poderá ser renovado.

**CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. A citação, intimação e notificação de parte a parte deverão ser necessariamente feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, encaminhadas para os endereços constantes no Item I - Partes, sob pena de serem consideradas inválidas e ineficazes.

9.2. Quaisquer alterações do presente contrato deverão ser formalizadas mediante aditivo contratual a ser firmado entre as partes.

9.3. As partes não poderão ceder os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento sem a prévia e expressa anuência, por escrito, da outra parte.

9.4. A tolerância da LOCADORA quanto ao descumprimento de qualquer cláusula contratual pela LOCATÁRIA, bem como a não aplicação ou a redução de penalidades, multas ou encargos contratuais, será ato de mera liberalidade, não sendo considerada novação das cláusulas e condições deste contrato a ser invocada pela LOCATÁRIA.

9.5. As partes se obrigam por si e por seus sucessores pelo fiel cumprimento do presente Contrato, o qual entrará em vigor na data da assinatura.

9.6. Declaram as partes contratantes que firmaram o presente instrumento de boa-fé, de mútuo acordo e consentimento livre, após discutido e refletido amplamente sobre suas disposições, bem como declaram terem lido e compreendido todo o seu conteúdo.

9.7. As partes elegem o Foro da Comarca de **CIDADE/UF** para dirimir quaisquer questões relativas ao presente contrato, podendo a LOCADORA, a

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TELHADO PARA GERAÇÃO DE ENERGIA  
FOTOVOLTAICA**

seu critério, promover a medida visando à retomada dos bens ou a execução da dívida no domicílio da LOCATÁRIA ou no local onde estiverem localizados os bens.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes de pleno acordo com todas as cláusulas e condições acima estipuladas, assinam o presente instrumento particular em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, o qual foi lido e analisado pelas partes, produzindo os efeitos legais e de direito.

CIDADE, 16 de MÊS de XXXX.

---

**NOME**

Locadora

---

**NOME**

Locatária

---

Testemunha

Nome:

RG:

CPF:

---

Testemunha

Nome:

RG:

CPF: