

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE TEMPORADA

LOCADOR : Alvaro da Rocha Macedo Filho____ Nacionalidade Brasileira_____,
Profissão Engenheiro_____, Estado Civil casado_____,
CPF# 645.285.598-04, RG/C.I.C # 4.795.131-X, residente e domiciliado na rua:
Almirante Tamandaré_____, n.º 155_____, AP 92_____,
Bairro Bela Vista_____, Cidade Santo André_____,
C.E.P. 09040-040, Estado SP, Fone# 55 11 4992 1314 / 11 9 9176 8381_____,
e-mail armfilho@terra.com.br_____

LOCATÁRIO : _____ Nacionalidade _____,
Profissão _____, Estado Civil _____,
CPF# _____, RG/C.I.C # _____, residente e domiciliado na rua:
_____, n.º _____, _____,
Bairro _____, Cidade _____,
C.E.P. _____, Estado ____, Fone# _____,
e-mail _____

IMÓVEL Rua Leopoldo Mota e Silva , 45 - ap. 12, Edifício Treze Listas , Itararé - São Vicente - S.P., CEP : 11320-240, área útil de 40 m2, com 01 banheiro – serviço , 01 cozinha, 01 sala - dormitório, 01 vaga coberta para estacionamento de carro de passeio.

PRAZO da locação do imóvel mencionado acima terá validade de _____ dias, iniciando no dia _____, do mês de _____ no ano de _____ e terminando no dia _____, do mês de _____ no ano de _____.

Locador e Locatário resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, constituído pelo apartamento acima descrito e localizado.

1.1 - O LOCATÁRIO, nesta oportunidade, se declara ciente das regras que regem o condomínio Condomínio Edifício Cristiane , onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

1.2 - Juntamente com o imóvel é dado em locação os bens móveis e utensílios que o guarnecem, conforme relação em anexo, parte integrante deste contrato, bem como o laudo de vistoria que retrata o estado de conservação do prédio.

1.3 - O LOCATÁRIO tomou conhecimento da Convenção de Condomínio que exige, no momento da chegada dos hóspedes a entrega da Relação de Hóspedes

1.4 - O LOCATÁRIO poderá usar a estrutura do condomínio exceto o salão de festas e churrasqueira que é exclusivo para uso dos proprietários.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo do presente contrato de locação é de acordo com o supracitado, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação que o recebeu. A permanência no imóvel após o prazo contratado implicará no pagamento da diária em dobro, por dia que exceder até a definitiva desocupação, bem como perdas e danos em razão de eventual atraso na entrega do imóvel para o próximo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente locação destina-se a fins exclusivamente de **temporada**, e dessa forma fica proibida qualquer alteração da referida destinação, salvo mediante concordância prévia e expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O valor do aluguel pelo prazo supramencionado é de R\$ _____ (_____) acrescido de R\$ _____ (_____) correspondente à taxa de limpeza, totalizando R\$ _____ (_____) que deverá ser pago 50% no ato da confirmação da Reserva e os 50% restantes quitados com antecedência de no máximo 15 dias antes da entrega das chaves ou outra opção disponibilizada pelo LOCADOR. Caso o imóvel se encontre excessivamente sujo será cobrada taxa de limpeza adicional.

Parágrafo único – O LOCADOR adota e o LOCATÁRIO aceita a Política de Cancelamento da Reserva, com devolução de 100% do valor pago até trinta dias corridos antes da data prevista para a ocupação do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCADOR, ou seu procurador devidamente constituído, expedirá recibo discriminado no qual constará o valor total da locação.

CLÁUSULA SEXTA – No valor total da locação está incluso, desde que dentro de um consumo razoável, luz, água, gás, 1 (um) mês de faxina ao término da locação. Não estão incluídas multas resultantes de infrações das normas de condomínio ou à legislação municipal. O LOCADOR não é responsável por eventos que podem vir ocorrer no imóvel durante a locação, como por exemplo falta de água, conexão de internet ou de energia elétrica, uma vez que a responsabilidade é da concessionária de serviço.

Parágrafo único - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público, a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO deve manter o imóvel, as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos, pisos e calçadas, bem como os demais acessórios; os móveis e os utensílios em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - É expressamente vedada a permanência de mais de 6 (seis) pessoas no imóvel, sob pena de ser cobrado do LOCATÁRIO o valor equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia, por pessoa excedente.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, o exame e vistoria do imóvel locado, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O LOCATÁRIO se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem devendo restituí-los nas mesmas condições em que o recebeu.

11.1 - Em havendo qualquer dano o LOCATÁRIO deverá repará-lo, por sua conta, enquanto durar a locação.

11.2 - Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, o LOCADOR fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamento, utilizando-se para tal fim da caução dada.

11.3 - Executados os reparos o LOCADOR apresentará os recibos dos valores gastos, e devolverá, se for o caso, os valores dados em caução e que não foram despendidos nos reparos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica estipulada multa no valor de 20% incidente sobre o valor total do contrato, por qualquer infração às cláusulas estabelecidas neste instrumento.

12.1 - A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

12.2 - A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O LOCATÁRIO juntamente com o pagamento antecipado do aluguel efetuará depósito, em dinheiro do montante de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), o qual ficará depositado em conta bancária em nome do LOCADOR, como caução destinada a garantir eventuais danos ao imóvel, seus móveis e utensílios e multa por descumprimento do contrato. O valor da caução, por liberalidade exclusiva do LOCADOR, poderá ser feito através de cheque ou nota promissória.

14.1 - A caução será restituída ao término do contrato de locação, se nenhuma irregularidade for verificada durante a vistoria. Em sendo verificado qualquer estrago aos bens dados em locação a caução ficará retida até que haja o efetivo reparo.

14.2 - Se o LOCATÁRIO não efetivar de livre iniciativa os reparos, as quantias dadas em caução serão levantadas e utilizadas na reforma, sendo restituído, tão somente o saldo, se houver.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As partes elegem o foro da Comarca de São Vicente, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, assim, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em 2 (duas) vias de igual teor e na melhor forma de direito.

Santos, _____, _____, _____

LOCADOR : _____

LOCATÁRIO : _____