Referencia: <https://www.temporadalivre.com/contrato-locacao-de-temporada>

# CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TEMPORADA

Modelo de contrato fornecido pelo TemporadaLivre.com

Copie e cole o texto abaixo no seu editor preferido. Lembre-se de apagar esses comentários

#### LOCADOR:

Comentário: Dados de quem está fornecendo o imóvel para locação, geralmente o proprietário

- Nome:

- RG:

- CPF:

- Endereço:

- CEP:

- Telefones:

#### INQUILINO / LOCATÁRIO:

Comentário: Dados do turista que alugará o imóvel. Inquilino é sinônimo de locatário

- Nome:

- RG:

- CPF:

- Endereço:

- CEP:

- Telefones:

#### 1) IMÓVEL LOCADO:

Locação por temporada do imóvel XXX, localizado no endereço XXXX, Apartamento XXX, Cidade/Estado, com as seguintes características:

- Número de pessoas: \_\_ pessoas

- Número de quartos: \_\_ quartos, sendo \_\_ suítes, totalizando \_\_ banheiros no imóvel (incluindo as suítes)

- Número de camas de casal: \_\_

- Número de camas de solteiro: \_\_

- Número de colchões: \_\_

- Número de sofás-cama: \_\_

- Número de beliches: \_\_

- Número de vagas de garagem: \_\_ vagas

Comentário do TemporadaLivre: Descrever aqui o imóvel que está sendo alugado. Sugerimos colocar o endereço, número de quartos / suítes, camas, colchões, aparelhos eletrônicos (TV, microondas, fogão), etc.. Além disso, pode-se colocar o link direto para o imóvel no TemporadaLivre ou no site da imobiliária, onde será possível visualizar as fotos do imóvel.

Deve-se colocar também o número de vagas de garagem, bem como o número das vagas, caso sejam marcadas na garagem.

#### 1.1) MÓVEIS E UTENSÍLIOS:

**Importante**: A Lei de Locação exige, no caso de locação para temporada de imóvel mobiliado, a descrição dos móveis e utensílios presentes no imóvel, bem como o estado em que se encontram (Lei 8.245/91, art. 48, Parágrafo único: No caso de a locação envolver imóvel mobiliado, constará do contrato, obrigatoriamente, a descrição dos móveis e utensílios que o guarnecem, bem como o estado em que se encontram.).

O imóvel é guarnecido pelos seguintes móveis e utensílios, todos em bom estado de conservação e funcionamento:

- TV no quarto 1

- TV no quarto 2

- Jogo de talheres completo

- 10 pratos

- 15 copos

- ...

#### 2) DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

Os contratantes ajustam pelo presente instrumento particular a locação do imóvel supra descrito, para locação por temporada, pelo período de **DD/MM/AAAA as \_\_hs, até DD/MM/AAAA as \_\_hs**.

#### 3) DO NÚMERO DE HÓSPEDES:

Comentário do TemporadaLivre: Lembre-se que o proprietário e o inquilino tem liberdade para negociar a locação da forma que quiserem. Essas cláusulas podem ser modificadas conforme negociado pelos contratantes.

O presente contrato autoriza a hospedagem de, **no máximo**, X (por extenso) pessoas no imóvel, ainda que o imóvel tenha espaço para acomodar mais pessoas.

Excedendo este número, será cobrado um valor adicional de R$ \_\_\_\_ por pessoa, por dia, podendo o locador exigir desocupação imediata dos hóspedes excedentes.

Visitas que pernoitarem no imóvel também serão cobradas conforme esta cláusula.

#### 4) DO VALOR DA LOCAÇÃO:

O valor total do aluguel para o período acima fica ajustado em **R$ xxx (xxx reais), referente a \_\_ diárias de R$ xxx cada uma**.

Comentário do TemporadaLivre: Não esquecer que cada vez que há valores mencionados deve-se escrevê-los por extenso entre parênteses, exemplo, R$ 500 (quinhentos reais).

#### 5) DA INEXISTÊNCIA DE DEVOLUÇÃO:

No caso de encerramento da estadia em momento anterior ao previsto, por qualquer motivo, o locador não devolverá valores ao inquilino.

#### 6) DA DEMORA NA DESOCUPAÇÃO:

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 inquilino.

#### 7) DO VALOR DA TAXA DE LIMPEZA:

Será cobrada uma taxa única de limpeza de R$ \_\_\_\_ (x reais), devida no momento da entrada do imóvel, paga juntamente com o saldo devedor da locação.

#### 8) DO SINAL DE GARANTIA:

Comentário do TemporadaLivre: A Lei de Locação autoriza, no caso de locação para temporada, a cobrança de até 100% do valor da locação antecipada. A prática do mercado, contudo, é a cobrança de até 50% do valor do aluguel como sinal.

O inquilino pagará como sinal o valor de **R$ \_\_\_\_ (x reais), até a data de \_\_/\_\_/\_\_\_\_**, mediante depósito bancário na seguinte conta:

- Banco

- Agência

- Conta nº

- Nome do Titular

- CPF do Titular

O valor do sinal pago antecipadamente será abatido do valor total da locação, e o saldo remanescente deverá ser pago no ato da entrada do imóvel, juntamente com a taxa de limpeza.

É indispensável a transmissão do presente contrato devidamente preenchido e assinado por e-mail, juntamente com o comprovante de depósito.

#### 9) DA PERDA DO SINAL DE GARANTIA NO CASO DE DESISTÊNCIA:

Comentário do TemporadaLivre: O proprietário tem liberdade para estipular a perda do sinal conforme quiser. A Lei autoriza a previsão de perda total do sinal. Contudo, caso queira, o proprietário pode estipular um percentual do sinal perdido dependendo da data em que houve a desistência. Exemplo: caso desista antes de 30 dias anteriores à entrada no imóvel, perde apenas metade do sinal. Caso desista após de 30 dias anteriores ao início da locação, perde-se todo o sinal.

No caso de desistência da locação, o locatário perderá a **totalidade** do sinal depositado.

ou

No caso de desistência da locação comunicda até DD/MM/AAAA, o inquilino perderá 50% do sinal depositado. Após essa data, a perda do sinal será **integral**.

#### 10) DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO:

Comentário do TemporadaLivre: Hoje em dia é cada vez mais comum os turistas viajarem com seus animais de estimação, e sugerimos deixar isso claro no contrato (se pode ou se não pode). A nossa sugestão para os proprietários é ser flexível. Um cachorro de pequeno porte de companhia deve ser visto de forma diferente do que um grande cão de guarda.

Será permitida a presença no imóvel de 1 (hum) animal de pequeno porte, obrigando-se o inquilino a indenizar qualquer dano causado ao imóvel ou à mobília pelo mesmo, respeitar as regras do prédio quanto ao tráfego de animais em áreas comuns / elevadores, bem como manter o imóvel limpo.

ou

Não será permitida em nenhuma hipótese a presença de animais de estimação no imóvel, de qualquer porte, ainda que transitoriamente.

#### 11) DA VISTORIA:

O inquilino entrará no imóvel acompanhado do locador ou pessoa de sua confiança, e será feita vistoria do estado do imóvel e do mobiliário. Qualquer avaria detectada no momento da vistoria será anotada, à pedido do inquilino, no presente contrato. No momento da saída do imóvel, nova vistoria será feita.

#### 12) DO CHEQUE CAUÇÃO:

Comentário do TemporadaLivre: É opcional. O proprietário pode solicitar ao inquilino um cheque-caução para servir de garantia dos bens (mobílias, eletrodomésticos, eletrônicos, etc.) e do próprio imóvel. Esse cheque deve ser devolvido ao inquilino quando se verificar, na vistoria de saída, que o imóvel está em ordem. Caso o inquilino se recuse a deixar o cheque caução, a escolha é do locador; ele terá de analisar o que prefere, se perder o negócio ou fazer o aluguel sem a garantia adicional.

Para fins de garantia de eventuais danos causados ao imóvel e a seu mobiliário, o inquilino deixará com o locador um cheque cruzado, nominal e pré-datado para data posterior a saída do imóvel, no valor de R$ \_\_\_\_, o qual será devolvido no momento da saída do imóvel.

#### 13) DESPESAS DE ÁGUA, LUZ, GÁS, IMPOSTOS, CONDOMÍNIO, TV à CABO, INTERNET:

O valor da locação previsto anteriormente inclui todas essas despesas, bem como outras não discriminadas expressamente neste contrato.

#### 14) DA RESPONSABILIDADE

O locador não se responsabiliza por objetos deixados no imóvel ou no veículo, bem como por furtos / roubos dos bens do inquilino e outros danos causados por caso fortuito ou força maior que ocasionem danos.

O locador não é responsável por eventos que podem vir ocorrer no imóvel durante a locação, como por exemplo **falta de água ou de energia elétrica**, uma vez que a responsabilidade é da concessionária de serviço público.

#### 15) DAS OBRIGAÇÕES FINAIS DO INQUILINO:

O inquilino se obriga a:

a) não ceder ou franquear o imóvel para outrem, sem o prévio e expresso consentimento da administradora, mesmo que temporariamente;

b)restituir o imóvel nas mesmas e perfeitas condições que lhe foi entregue: sem estragos avariais ou danos, inclusive aos móveis e utensílios, guarnições e demais pertences;

c) comunicar ao locador ou administradora quaisquer ocorrências imprevistas havidas no imóvel e seus utensílios.

#### 16) DA INTEGRAÇÃO DO CONTRATO

Faz parte integrante deste contrato todos os e-mails ou mensagens trocadas pelas partes antes da assinatura do mesmo (Ex: Whatsapp), as quais podem ser utilizadas como prova de cláusulas não contidas neste contato, desde que haja prova de concordância da outra parte (ex: resposta com ciência).

#### 17) DO FORO

Comentário do TemporadaLivre: O “foro” nada mais é do que a cidade em que eventual processo judicial decorrente deste contrato será ajuizado. Geralmente se escolhe a cidade do locador.

Elege-se o Foro da Comarca de Cidade/Estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

#### 18) DAS ASSINATURAS

Por estarem acordadas, assinam o presente instrumento em duas vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

INQUILINO

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCADOR

Cidade, data