

# CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TEMPORADA

Modelo de contrato fornecido pelo [TemporadaLivre.com](https://TemporadaLivre.com)  
O melhor site de aluguel de temporada do Brasil

**Ao preencher este contrato, apagar os comentários em verde.**

**Para baixar este contrato, clique em ARQUIVO > FAZER DOWNLOAD COMO, e escolha “Microsoft Word” ou outro formato desejado.**

**LOCADOR:** (*\*\* dados de quem está fornecendo o imóvel para locação, geralmente o proprietário*)

Nome:

RG:

CPF:

Endereço:

CEP:

Telefones:

**INQUILINO / LOCATÁRIO:** (*\*\* o turista que alugará o imóvel. Inquilino é sinônimo de locatário*)

Nome:

RG:

CPF:

Endereço:

CEP:

Telefones:

**OBJETO:**

Locação por temporada, para X pessoas, do imóvel ....

Comentário do [TemporadaLivre](https://TemporadaLivre.com): 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.

**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).

## CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

**1) DO PRAZO:** Os contratantes ajustam pelo presente instrumento particular a locação do imóvel supra descrito, para **locação por temporada**, pelo período de \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ as \_\_\_\_hs, até \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ as \_\_\_\_hs, totalizando \_\_\_\_ diárias.

**2) DO VALOR:** O valor total do aluguel para o período acima fica ajustado em **R\$ xxx (quinhentos 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)*.

**2.1) 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.

**2.2) 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.

**3) DO SINAL:** O inquilino pagará como sinal o valor de **R\$ \_\_\_\_** , 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 prevista na cláusula 2, 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.**

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.

**3.1) DA PERDA DO SINAL:** No caso de desistência da locação, o locatário perderá a totalidade do sinal depositado.

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.

**4) CAPACIDADE:** O presente contrato autoriza a hospedagem de, no máximo, X pessoas no imóvel. 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 pernitem no imóvel também serão cobradas conforme esta cláusula.

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.

**4.1) DOS ANIMAIS:** 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.

**5) 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.

**6) DA TAXA DE LIMPEZA:** Será cobrada uma taxa única de limpeza de R\$ \_\_\_\_, devida no momento da entrada do imóvel, paga juntamente com o saldo devedor da locação.

**7) CHEQUE CAUÇÃO:** 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.

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.

**8) 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.

**9) 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, energia elétrica, uma vez que a responsabilidade é da administração pública.

**10) OBRIGAÇÕES FINAIS:** 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.

**12) FORO:** Elege-se o Foro da Comarca de cidade / estado, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

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.

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.