**CONTRATO DE LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DE IMÓVEL**

**IMÓVEL: ED. EVIDENCE - APTO. 64 + 2 VAGAS**

Passeio do Maracaí, 145 \* Módulo 8 - Fortes

RIVIERA DE SÃO LOURENÇO – BERTIOGA-SP.

***PERÍODO CONTRATADO: DE 12/11/2015 a 15/11/2015 (3 diárias)***

De um lado, doravante denominado(a) simplesmente de **"LOCADOR(A)", INSTITUTO TAI YANG DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE S.A.**, inscrito(a) no **CNPJ** **05.599.778/0001-82**, com sede em **Rua Juriti, 579**, CEP **04520-001 – Moema – São Paulo – SP**; e,

De outro lado, doravante denominado(a) de **"LOCATÁRIO(A)"**, **Sr(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **brasileiro(a), casado(a),** portador(a) da cédula de identidade **RG. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e inscrito no **CPF/MF sob nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, residente e domiciliado(a) à **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **- CEP.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_** têm, entre si, ajustado e contratado a presente **locação por temporada**, que mutuamente aceitaram e convencionaram os seguintes termos, condições e cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**O(A) LOCADOR(A),** na qualidade de proprietário(a) do imóvel supra referido, **loca-o ao(à) LOCATÁRIO(A**), pelo **prazo de 3 (TR�S) diárias, com início às 12:00 horas do dia 12 de Novembro de 2015 e saída dia 15 de Novembro de 2015 às 12:00 horas,** data esta em que o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a restituí-lo ao(à) **LOCADOR(A),** ou seu representante, livre de pessoas e de seus objetos pessoais, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra-judicial, em perfeitas condições de uso**, limpo e arrumado, conforme o estado em que o recebeu, para tal é depositado uma taxa de faxina no valor de R$ 100,00 (CEM REAIS)** facultada ao(à) LOCADOR(A) a ocupação imediata do imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

O aluguel para o prazo consignado na cláusula primeira supra, é de: **R$ 2.050,00 (DOIS MIL E CINQ�ENTA REAIS) acrescidos de R$ 100,00 (CEM REAIS), relativos à faxina**, a serem pagos a favor do(a) **LOCADOR(A),** no **BANCO DO BRASIL S.A. - AG. no 1537-7 - Conta Corrente no 20006-9, em nome de INSTITUTO TAI YANG DE ASSISTÊNCIA À SAÚDE S.A. – CNPJ 05.599.778/0001-82** de cuja(s) importância(s) o(a) **LOCADOR(A)** dará ao(a) **LOCATÁRIO(A)**, plena e competente quitação, automática e simultaneamente ao crédito nas contas bancárias acima mencionadas. O pagamento dar-se-á em 1 (UMA) parcela(s), da seguinte forma:

**1a PARCELA: R$ 2.150,00 (DOIS MIL E CENTO E CINQ�ENTA REAIS), no dia 10 de Novembro de 2015;**

**Parágrafo 1º:** Caso não ocorra qualquer dos depósitos avençados nas datas estabelecidas, mesmo tendo sido feita a reserva do período contratado, o(a) LOCADOR(A) ficará liberado para dispor do imóvel como bem entender, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.entre as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O imóvel objeto da presente locação tem como finalidade atender o lazer do(a) LOCATÁRIO(A) e seus familiares, locado por tempo certo e determinado e só poderá ser utilizado para fins residenciais, não podendo ser mudada sua destinação, em nenhuma hipótese, sob pena da sua imediata rescisão e, de igual modo, vedada a sua cessão total ou parcial, sublocar o referido imóvel, no todo ou em parte, transferir este contrato a terceiros sem prévia anuência do(a) **LOCADOR(A)**, a qualquer título, inclusive ficando o(a) **LOCATÁRIO(A)** obrigado(a) a observar as normas e o regulamento geral do condomínio, respondendo ainda por quaisquer prejuízos que vier dar causa.

**Parágrafo único:** O número máximo de pessoas permitidas neste contrato, pelo regulamento do condomínio, para a presente locação é de **8 (OITO) PESSOAS,** ficando claro que o não cumprimento do aqui disposto, o(a) **LOCATÁRIO(A)** sujeitar-se-á a uma multa contratual no valor de **50%** (cinqüenta por cento) deste contrato atualizado pelo IGP-M (FGV). Obs.: O apartamento tem acomodação para 8 (OITO) pessoas.

**CLÁUSULA QUARTA**

**O LOCATÁRIO(A)** se obriga a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, seja no tocante aos aparelhos sanitários e de iluminação, móveis, utensílios domésticos, itens de decoração, além das vidraças, fechaduras, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, como se encontra na data de entrada, para assim restituí-lo no dia fixado na Cláusula Primeira deste, sem direito de retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias ou úteis, e que ficarão incorporadas ao imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA**

Que, para a garantia de conservação do imóvel locado e dos bens que o guarnecem, inclusive promoção de eventuais reparos por danos causados, devidamente comprovados, que sejam de autoria ou responsabilidade do LOCATÁRIO(A), e não em conseqüência de desgaste natural de uso e fadiga dos equipamentos ali existentes, este emite em favor do LOCADOR(A), **o cheque nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** contra o **BANCO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - AGÊNCIA nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Conta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** no valor de **R$ 5000,00 (CINCO MIL REAIS**) a ser entregue no ato de sua chegada ao representante do LOCADOR(A). Verificando-se a não ocorrência de qualquer dano em vistoria a ser realizada no ato da devolução das chaves ao(à) LOCADOR(A) ou a seu representante, ou ainda, após a quitação da conta telefônica correspondente ao período locatício, neste caso se houver, o referido cheque-caução será restituído ao(à) LOCATÁRIO(A), devidamente inutilizado, no dia da saída.

**Parágrafo único:** Em caso de constatação da ocorrência de quaisquer danos causados pelo(a) LOCATÁRIO(A) ao imóvel ou bens que o guarnecem, o(a) **LOCADOR(A)** fica desde já autorizado a promover a substituição ou providenciar os reparos necessários, cujos gastos serão cobrados do(a) LOCATÁRIO(A), mediante apresentação de comprovantes de pagamento e/ou notas fiscais. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) não efetue o pagamento dos referidos gastos dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da data de apresentação, o(a) LOCADOR(A) fica desde já, autorizado a depositar o referido **cheque-caução** dado em garantia, mediante prévia e simples notificação ao(à) LOCATÁRIO(A), ficando tudo sujeito a posterior acerto de eventuais diferenças que houver, mediante simples prestação de contas, obrigando-se ainda a complementar as importâncias eventualmente necessárias para satisfação total dos prejuízos causados.

**CLÁUSULA SEXTA**

Que a não desocupação do imóvel, objeto da presente locação, no dia fixado na cláusula primeira deste, caracterizará esbulho possessório e legitimará o(a) **LOCADOR(A)**, conseqüentemente, a ingressar com a competente Ação de Reintegração de Posse, sujeita à medida liminar e condenação de danos e demais ônus de sucumbência, tudo independente da multa desde já fixada em comum acordo em 50% do valor do presente contrato, mais a quantia correspondente às diárias excedentes ao preço vigente neste.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A presente locação, dada a devida natureza do presente negócio de locação por temporada, é regida pelas normas do Código Civil, não se disciplinando pelas regras da Lei do Inquilinato. **Os CONTRATANTES** renunciam expressamente ao enquadramento do presente contrato na Lei do Inquilinato ou assemelhada, vigente ou que vier vigorar durante a sua duração.

**CLÁUSULA OITAVA**

Que para todas as questões resultantes deste contrato, fica desde já eleito o foro central desta Capital, por mais privilegiado que seja qualquer outro.

E, por estarem assim justos e contratados, mandaram proceder o presente contrato, em 02(DUAS) vias, que lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes, perante duas testemunhas.

**São Paulo, 10 de Novembro de 2015**

LOCADOR (A): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RONY TJIOE CHUNG**

LOCATÁRIO (A): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TESTEMUNHAS:**

**1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**AUTORIZAÇÃO**

**IMÓVEL: ED. EVIDENCE - APTO. 64 + 2 VAGAS**

Passeio do Maracaí, 145 \* Módulo 8 - Fortes

RIVIERA DE SÃO LOURENÇO – BERTIOGA-SP.

***PERÍODO CONTRATADO: 3 (TR�S) diárias – DE 12/11/2015 a 15/11/2015***

**NOTA: A PRESENTE AUTORIZAÇÃO SOMENTE TERÁ VALIDADE APÓS O PAGAMENTO TOTAL DO VALOR, CONFORME RESPECTIVO CONTRATO DE LOCAÇÃO.**

Garagem:

**Veículo 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Placa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Veículo 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Placa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Período: 3 (TR�S) diárias – DE 12/11/2015 a 15/11/2015***

Nome dos Visitantes:

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DE: RONY TJIOE CHUNG**

**PARA: Sr. LEONARDO PEREIRA LIMA (ZELADOR)**

**AUTORIZO** o(a) **Sr(a) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** brasileiro(a), casado(a), portador(a) da cédula de identidade **RG. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** e inscrito no **CPF/MF sob nº** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, e seus familiares, a utilizarem o apartamento nº **64** e o Box de garagem (2 AUTOS) da minha propriedade, **no período supra mencionado.**

**Horário de entrada: 12:00 horas DO DIA 12/11/2015**

**Horário de saída: 12:00 horas DO DIA 15/11/2015**

OBS.: O apartamento poderá receber no máximo **8 (OITO)**

**São Paulo, 10 de Novembro de 2015**

LOCADOR (A): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RONY TJIOE CHUNG**