



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MOBÍLIA PARA TEMPORADA – CHÁCARA DOS SONHOS

LOCADOR: MARIA LUZINETE COSTA – CPF nº 075.287.858-14

Endereço: Rua Bom Jesus, 75, Macedo – Guarulhos/SP – CEP 07112-090

Telefones (11) 99653-8156 (VIVO)

LOCATÁRIO:

ANDRE JULIANO GONÇALVES MARTINS

RG- 393949126 CPF 38093528881

Endereço –RUA AGUAS DE MARÇO NR 01

CONJUNTO JOSÉ BONIFACIO – SÃO PAULO

[Tel:\(11\) 958747892](tel:(11)958747892)

[EMAIL...](mailto:andrejulianom@gmail.com) andrejulianom@gmail.com



As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel e Mobília para Temporada, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O objeto do presente instrumento é o aluguel da Chácara Dos Sonhos situada no Bairro dos Mascates, Nazaré Paulista - SP, de propriedade do LOCADOR acima identificado;

Parágrafo único: Para esta locação, destina-se ao uso das seguintes instalações / recursos:

- Casa com todos os utensílios e móveis;
- Piscina;
- Churrasqueira + Área Livre;
- Mesas e Cadeiras de Plástico;
- Quadra
- Lago;
- Lareira;
- Forno a Lenha;
- Estacionamento;
- campo de futebol
- 02 espreguiçadeira de piscina
- Parque Infantil.

Não compreende – roupas de cama, toalhas, aparelho de som.



DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 2ª. O imóvel em questão será utilizado pelo LOCATÁRIO tão somente no período abaixo discriminado:

DATA DE ENTRADA: 04/01/2019 - HORÁRIO DE ENTRADA: á partir das 18 horas

DATA DE SAÍDA: 06/01/2019 - HORÁRIO DE SAÍDA: até às 18 horas

Cláusula 3ª. Compromete-se o LOCATÁRIO a utilizar-se as instalações / recursos discriminados na Cláusula 1ª tão somente para a seguinte finalidade:

- LAZER E DESCANSO PARA USO DE NO MÁXIMO **25 PESSOAS**

Cláusula 4ª. Fica acertado entre as partes que a locação limita-se ao número máximo de pessoas:

Parágrafo primeiro: Se constatado pelo LOCADOR ou por seu preposto que o máximo de pessoas não seja respeitado, o LOCATÁRIO **pagará um acréscimo de R\$ 100,00 (cem reais)** a diária por pessoa excedida.

Parágrafo segundo: Para referido controle o Locatário concorda com acesso do caseiro ao local diariamente, ou quando entender oportuno, com a finalidade em supervisionar o número total de pessoas no local no período de referida locação, respeitando, contudo, a privacidade do locatário e seus convidados;

DO VALOR A SER PAGO

Cláusula 5ª. Pela locação, conforme especificado nas cláusulas 2ª, 3ª e 4ª, será pago o valor abaixo discriminado:

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$1150,00

Já incluso serviço de limpeza

-



Referida importância será liquidada mediante depósito bancário, sendo titular o próprio locador, Banco Santander, agência 4269, conta corrente 01000308-5, a ser realizado da seguinte forma:

- R\$575,00 (QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS) 07\12\2018

- R\$575,00 (QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS) 02\01\2019

- – Considerando que, em referida data o valor deverá estar creditado na conta do locador, assim, pagamento mediante cheque deverá ser formalizado antes de referida data, com prazo oportuno para sua compensação até a data aqui estipulado, sendo conferido ao locador o direito de não permitir o ingresso do locatário no imóvel em referida data pelo não pagamento (crédito de valor) em data aqui estipulada, incidindo assim o locatário nos termos da cláusula 25;

Parágrafo Primeiro: Será entregue ao locador no ato da entrada no imóvel , o Cheque Caução no importe equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) –

Cheque nº: _____ Banco: _____. Titular: _____.

Parágrafo Segundo: Referido cheque será devolvido ao locatário após posterior revisão em 06\01\2019 , e confirmação de que o imóvel está sendo devolvido sem qualquer tipo de dano ou prejuízo, ressaltando que, se for constatado eventuais danos ou prejuízos ao imóvel, utensílios e ainda, bens acessórios relacionado a ele, o cheque caução apenas será devolvido posterior a reparação necessária, ou reposição de bem danificado.

Parágrafo Terceiro: Em caso de eventual dano, ou prejuízo, o LOCATÁRIO terá o prazo máximo para reparação de 30 (trinta) dias, sendo conferido ao LOCADOR o direito de retenção de cheque caução por igual período, até reparação de dano, caso não o faça é permitido ao LOCADOR o desconto do cheque para reparação do dano;

Parágrafo Quarto: Em caso de não ser reparado o dano/ prejuízo e ser necessário o desconto do cheque caução, o LOCADOR comprovará o montante necessário para reparação de danos através de recibos fiscais, devendo devolver ao LOCATÁRIO eventual saldo-crédito e/ ou ainda, cobrar deste eventual saldo-débito por vias administrativas e/ou judiciais;



DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 6ª. O LOCADOR afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, o que deverá ser verificado pelo LOCATÁRIO no momento de recebimento do imóvel, através de vistoria local;

Parágrafo único. Caso, no dia da locação, o imóvel apresente condições que se distanciem do observado, haverá rescisão imediata do contrato, devolução integral da quantia paga;

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 7ª. O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel na data e horário previstos no presente, sem qualquer hipótese de prorrogação do prazo estipulado;

PARÁGRAFO ÚNICO: CASO PERMANEÇA NO IMÓVEL POR TEMPO NÃO DETERMINADO EM CONTRATO, PAGARÁ MULTA QUE CORRESPONDE AO VALOR DE DUAS (02) DIÁRIAS ACORDADAS PARA AQUELE MOMENTO, POR DIÁRIA EXCEDIDA.

Cláusula 8ª. Toda a bagagem e objetos pertencentes ao LOCATÁRIO deverão ser retirados no dia da desocupação. Caso ainda reste algum objeto pertencente ao LOCATÁRIO, o LOCADOR se compromete a guardar e zelar pela sua conservação pelo prazo de 30 dias;

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado, o LOCADOR poderá se desfazer dos objetos pertencentes ao LOCATÁRIO, sem prévia notificação;

Cláusula 9ª. O LOCATÁRIO deverá administrar, cuidar da limpeza cotidiana, da ordem e da conservação do imóvel. Isto inclui a limpeza de utensílios da cozinha como: panelas, talheres, louça, recolhimento do lixo que deverá ser depositado nas lixeiras disponíveis ou em sacos de lixo;



Cláusula 10ª. Neste instrumento, haverá a indicação com a relação de todos os espaços e equipamentos incluídos nesta locação, que deverão ser conferidas pelo LOCATÁRIO para uso no período da locação;

Parágrafo primeiro. Todos os itens constantes na relação mencionada nesta cláusula deverão ser conservados em sua qualidade e quantidade, e mantidos na mesma disposição de quando foi entregue o imóvel;

Cláusula 11ª. No caso de estrago, sumiço, perda ou quebra de qualquer utensílio, equipamento ou artigo decorativo deverá o LOCATÁRIO ressarcir, imediatamente após a sua constatação, o LOCADOR com outro objeto de mesma espécie, qualidade e quantidade quando fungíveis; ou, no caso de qualquer dano a algum bem não fungível, deverá ser acordado entre as partes o valor da indenização, sob pena de retenção de cheque caução pelo locador;

Cláusula 12ª. É vedado ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras ou a remoção de eletrodomésticos da cozinha. Qualquer eventualidade, deverá ser comunicado ao LOCADOR e só poderá ser efetuado mediante autorização expressa;

Cláusula 13ª. Durante o período de locação, o LOCATÁRIO e os seus serão totalmente responsáveis pela guarda e manutenção de seus pertences;

Cláusula 14ª. Quando da utilização das piscinas, esta deverá ser feita apenas em trajes apropriados para banho, pela entrada indicada (ducha), **não sendo permitido o uso de óleos e bronzeadores ao entrar na água;**

Cláusula 15ª. É vedado o deslocamento de cadeiras e outros utensílios para dentro das piscinas bem como: garrafas, latas, bolas de couro e outros que podem comprometer a qualidade da água;

Cláusula 16ª. A recepção dos convidados bem como a organização do estacionamento e a manutenção do portão de entrada fechado, é de responsabilidade do LOCATÁRIO e não do funcionário do local;

É PROIBIDO ESTACIONAR VEÍCULOS NA QUADRA ENTRE A CHURRASQUEIRA E A CASA PRINCIPAL DA CHÁCARA. VALE ESCLARECER QUE NO LOCAL ESTA LOCALIZADO O POÇO DO IMÓVEL.



Cláusula 17ª. A conservação da paisagem bem como o depósito de lixo nas lixeiras e não nos jardim e jardineiras, é de responsabilidade do LOCATÁRIO;

Cláusula 18ª. Ao utilizar-se de mesas e cadeiras, elas devem ser empilhadas e organizadas em local indicado pelo funcionário do local para posterior conferência;

Cláusula 19ª. Não possui o LOCADOR qualquer responsabilidade por eventual dano, prejuízo, ou acidente em relação as pessoas físicas e animais que acompanham o LOCATÁRIO durante a vigência da presente locação e estadia na CHACARA DOS SONHOS, vez que foge ao seu controle e supervisão qualquer ocorrência, assim, qualquer dano, prejuízo, ou acidente será de responsabilidade única e exclusiva do LOCATÁRIO;

Cláusula 20ª. Não é permitido deixar engradados, objetos de decoração, mesas e cadeiras bem como outros objetos para serem retirados no dia seguinte a data final estipulada para entrega do imóvel, salvo quando combinado com o locador;

Cláusula 21ª. Permite-se a prática de **pesca esportiva** no lago do imóvel, assim, pescar e devolver os peixes no lago;

Cláusula 22ª. A prática de pesca **só é permitida com o uso de varas de pesca, sendo terminantemente proibido o uso de redes**;

Cláusula 23ª. Qualquer eventualidade ocorrida no decorrer da locação será imediatamente comunicada ao locador via telefone, não sendo admitidas reclamações posteriores;

DESISTÊNCIA DA LOCAÇÃO

Cláusula 24ª. Caso o locatário desista da locação até uma semana antes da data de vigência, perderá o valor pago a título de sinal/ reserva;

Cláusula 25ª. Caso o locatário desista da locação na semana de vigência contratual **será devido a quitação total do valor da locação** (pela perda da oportunidade de locação do bem para outrem), podendo o locador executar judicialmente o presente contrato;



Cláusula 26º. Caso o locador desista da locação até uma semana antes da data de vigência, será devido a devolução do valor em dobro do que foi pago a título de sinal (sendo a devolução do valor pago e ainda valor equivalente a título de indenização);

Cláusula 27º. Caso o locador desista da locação na semana de vigência contratual será devido a devolução de valor total pago e ainda, indenização equivalente ao valor total de locação;

DO FORO

Cláusula 28ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Nazaré Paulista – SP, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

São Paulo, 05 DEZEMBRO 2018

ANDRE JULIANO GONÇALVES MARTINS

(nome, RG e assinatura) _____

TESTEMUNHA 1

(nome, RG e assinatura) _____

TESTEMUNHA 2