

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TEMPORADA

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.\r\n\r\nDeve-se colocar também o número de vagas de garagem, bem como o número das vagas, caso sejam marcadas na garagem.\r\n\r\n1.1) MÓVEIS E

UTENSÍLIOS:\r\nImportante: 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.).\r\nO imóvel é guarnecido pelos seguintes móveis e utensílios, todos em bom estado de conservação e funcionamento:\r\n- TV no quarto 1\r\n- TV no quarto 2\r\n- Jogo de talheres completo\r\n- 10 pratos\r\n- 15 copos\r\n- ...

2) DO PRAZO DA LOCAÇÃO:\r\nOs 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.\r\n3) DO

NÚMERO DE HÓSPEDES:\r\nComentário 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.\r\n\r\nO presente contrato autoriza a hospedagem de, no máximo, X (por extenso) pessoas no imóvel, ainda que o imóvel tenha espaço para acomodar mais pessoas.\r\n\r\nExcedendo este número, será cobrado um valor adicional de R\$ ____ por pessoa, por dia, podendo o locador exigir desocupação imediata dos hóspedes

excedentes.\r\n\r\nVisitas que pernoitarem no imóvel também serão cobradas conforme esta cláusula.\r\n4) DO VALOR DA LOCAÇÃO:\r\nO valor total do aluguel para o período acima fica ajustado em R\$ xxx (xxx reais), referente a __ diárias de

R\$ xxx cada uma.\r\n\r\nComentário do TemporadaLivre: Não esquecer que cada vez que há valores mencionados deve-se escrevê-los por extenso entre parênteses, exemplo, R\$ 500 (quinhentos reais).\r\n5) DA INEXISTÊNCIA DE

DEVOLUÇÃO:\r\nNo caso de encerramento da estadia em momento anterior ao previsto, por qualquer motivo, o locador não devolverá valores ao inquilino.\r\n6) DA DEMORA NA DESOCUPAÇÃO:\r\nA 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.\r\n7) DO VALOR DA TAXA DE LIMPEZA:\r\nSerá 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.\r\n8) DO SINAL DE GARANTIA:\r\nComentário 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.\r\n\r\nO inquilino pagará como sinal o valor de R\$ ____ (x reais), até a data de __/__/____, mediante depósito bancário na seguinte conta:\r\n\r\n- Banco\r\n- Agência\r\n- Conta nº\r\n- Nome do Titular\r\n- CPF do Titular\r\n\r\nO 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.\r\n\r\nÉ indispensável a transmissão do presente contrato devidamente preenchido e assinado por e-mail, juntamente com o comprovante de depósito.\r\n9) DA

PERDA DO SINAL DE GARANTIA NO CASO DE DESISTÊNCIA:\r\nComentário 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.\r\n\r\nNo caso de desistência da locação, o locatário perderá a totalidade do sinal depositado.\r\n\r\nnou\r\n\r\nNo caso de desistência da locação

comunicada 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 Temporada Livre: 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.

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 Temporada Livre: 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

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 Temporada Livre: 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:

data.

INQUILINO