

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E MOBÍLIA PARA TEMPORADA

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

LOCADOR: ROSENO IMOBILIÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 13.486.963/0001-99, inscrita no CRECI 3278-J, estabelecido a Av. Manoel Patrocínio dos Santos Nº 1516, Bairro Palmas, Município de Gov. Celso Ramos-SC – CEP 88190-000;

LOCATÁRIO:

Nome: () Estado Civil: (), Nacionalidade:(), Profissão: (), RG:(), CPF:(),

Endereço:(),

CEP:()

Telefones:()

E-mail:()

Pelo presente instrumento e na melhor forma do direito, as partes acima qualificadas, declaram terem justo e acordado entre si, o presente *Contrato de Locação de Imóvel e Mobília para fins exclusivos de Temporada*, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - DO IMÓVEL LOCADO E DA MOBÍLIA:

Cláusula Primeira - Locação por temporada do imóvel com o CÓDIGO (), localizado no endereço (), Apartamento (), Governador Celso Ramos, SCE, 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 (numero das vagas () e ()

Cláusula Segunda - A relação dos bens móveis e utensílios que guarnecem o imóvel estão em bom

estado de conservação e funcionalidade, segue em instrumento em anexo que faz parte integrante deste contrato.

II - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

Cláusula Terceira - O imóvel descrito na cláusula 1ª deste contrato destina-se exclusivamente para fins de locação por temporada e terá início no dia () e término no dia () totalizando () diárias.

Parágrafo único - O início da locação se dará as 14 horas e 18:00 horas e o término obrigatoriamente às 10 horas dos dias acima respectivamente indicados. As chaves serão entregues no dia da entrada até no máximo às 19 horas.

III - DO NÚMERO DE HÓSPEDES:

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

Cláusula Quinta - Excedendo este número, será cobrado um valor adicional equivalente ao valor de 1 (uma) diárias por pessoa, por dia, podendo ainda, o locador exigir desocupação imediata dos hóspedes excedentes.

Cláusula Sexta – As visitas que pernitem no imóvel também será cobrado o valor adicional, nos termos da cláusula anterior.

IV - DO VALOR DA LOCAÇÃO:

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

V - DA INEXISTÊNCIA DE DEVOLUÇÃO:

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

Cláusula Nona - A desistência da locação de parte do LOCATÁRIO independente do motivo e/ou seu não comparecimento no dia apazado, acarretará a perda de 100% do sinal de reserva.

Cláusula Décima – O imóvel objeto da locação e sua mobília foi devidamente vistoriado, por meio das fotos disponíveis no site ou ainda pessoalmente pelo LOCATÁRIO antes do depósito do SINAL, previsto na Cláusula Décima Quarta, de modo, que não haverá a devolução dos valores por desistência da reserva, bem como não será possível a troca do imóvel reservado.

VI - DA DEMORA NA DESOCUPAÇÃO:

Cláusula Décima Primeira - 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.

Cláusula Décima Segunda – A parte que infringir as disposições do presente contrato arcará com o pagamento de multa a título de cláusula penal equivalente a 10 (dez) vezes o valor total da locação, bem como arcará com o pagamento de honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor da demanda judicial e/ou extrajudicial.

VII - DO VALOR DA TAXA DE LIMPEZA:

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

VIII - DO SINAL DE GARANTIA:

Cláusula Décima Quarta - O LOCATÁRIO pagará como SINAL para reserva da locação do imóvel o valor de R\$ () (.....), até a data de __/__/__, mediante depósito bancário na seguinte conta: Banco: Bradesco Agência: 5956 Conta nº: 1000472-1 em nome de Vanessa Zenir Roseno, portadora do CPF 046.041.829-73.

Cláusula Décima Quinta - 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 exclusivamente em dinheiro ou cheque.

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

IX - DA PERDA DO SINAL DE GARANTIA NO CASO DE DESISTÊNCIA:

Cláusula Décima Sétima - No caso de desistência da locação, o locatário perderá a **totalidade** do sinal depositado, conforme prevista na Cláusula Nona.

X - DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO:

Cláusula Décima Oitava - Para trazer um animal de estimação, o LOCATÁRIO deverá solicitar através de email a possibilidade, visto que alguns condomínios não autorizam a presença de animais, caso seja possível emitiremos através de email uma autorização. permitida a presença no imóvel de 1 (um) animal doméstico de pequeno porte, obrigando-se o inquilino a indenizar qualquer dano causado ao imóvel ou à mobília pelo mesmo, respeitar as regras do condomínio quanto ao tráfego de animais em áreas comuns / elevadores, bem como manter o imóvel limpo.

XI - DA VISTORIA:

Cláusula Décima Nona - O inquilino entrará no imóvel acompanhado do representante da LOCADORA 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.

XII - DO CHEQUE CAUÇÃO:

Cláusula Vigésima - 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 equivalente a 3 (três) vezes o valor total das diárias do qual será devolvido no momento da saída do imóvel, caso não o LOCATÁRIO na trabalhe com cheque devesse deixar a quantia em dinheiro ou ainda uma nota promissória, assinada na presença de duas testemunhas.

XIII - DESPESAS DE ÁGUA, LUZ, GÁS, IMPOSTOS, CONDOMÍNIO, TV à CABO, INTERNET:

Cláusula Vigésima Primeira - O valor da locação prevista na Cláusula Sétima, inclui todas essas despesas, bem como outras não discriminadas expressamente neste contrato.

XIV - DA RESPONSABILIDADE

Cláusula Vigésima Segunda - 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.

Cláusula Vigésima Terceira - 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.

Parágrafo Único - Caso o GÁS de cozinha acabe durante a locação, o LOCATÁRIO deverá avisar imediatamente a LOCADORA para sanar sua falta. Caso a comunicação não seja imediata não serão devidas reclamações posteriores e não será repassado ou reembolsado qualquer valor ao LOCATÁRIO.

XV - DAS OBRIGAÇÕES FINAIS DO INQUILINO:

Cláusula Vigésima Quanta - O inquilino se obriga a:

- a) não ceder ou franquear o imóvel para outrem, sem o prévio e expresso consentimento da LOCADORA, 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 quaisquer ocorrências imprevistas havidas no imóvel e seus utensílios;
- d) O LOCATÁRIO se compromete a obedecer as regras do Condomínio, quando for o caso, e as regras do direito de vizinhança conforme disposto no art. 48 da lei 8.245 de 18/10/1991.

XVI - DA INTEGRAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula Vigésima Quinta - Faz parte integrante deste contrato a relação de bens e utensílios que guarnecem o imóvel e 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.

XVII - DO FORO

Cláusula Vigésima Sexta - Elege-se o Foro da Comarca de Biguacu/SC, com a renúncia de qualquer outro foro para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

XVIII - DAS ASSINATURAS

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

Governador Celso Ramos, () de () de 20()

.....

LOCATÁRIO

CPF ()

RG ()

.....

ROSENO IMOBILIÁRIA

CNPJ n. 00.384.092/0001-50

Testemunhas:

1 -

CPF

RG

2 -

CPF

RG