

**CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO PARA TEMPORADA CODIGO Nº**

ROSENO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, CRECI 3278 - J , estabelecido a Av.Manoel Patrocinio dos Santos Nº 1516 , Bairro Palmas, Município de Governador Celso Ramos-SC, aqui designado LOCADOR e \_\_\_\_\_ inscrito no CPF sob nº \_\_\_\_\_, portador da CI de nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, aqui designado LOCATÁRIO. 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 Móvel para fins exclusivos de Temporada*, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA 1ª.** O objeto dado em locação consiste no imóvel de código \_\_\_\_\_, com toda as instalações e móvel; Um(a) \_\_\_\_\_ situado a Rua \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA 2ª** - 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 às 14:00 e o término às 10:00 dos dias acima respectivamente indicados. As chaves serão entregues no dia da entrada até no máximo às 19:00h.

**CLÁUSULA 3ª** Considerando a dimensão e estrutura do imóvel, deverão se hospedar no imóvel descrito o limite de (\_\_\_\_) pessoas. Parágrafo primeiro. Caso o número de pessoas acima indicada seja inadvertidamente ultrapassado, estipula-se desde já que o LOCATÁRIO pagará a título de multa o valor de uma diária referente a este contrato, por pessoa, independentemente das providencias de desocupação imediata.

Parágrafo segundo. Se, proveniente do desrespeito elencado no parágrafo primeiro desta cláusula, houver algum dano ao imóvel, o LOCATÁRIO arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

**CLÁUSULA 4ª** - O valor do aluguel é de R\$ \_\_\_\_\_ por dia de locação mais taxa de limpeza no valor de R\$ \_\_\_\_\_ totalizando o valor contratual de R\$ \_\_\_\_\_

Parágrafo primeiro: O LOCATÁRIO deverá pagar a título de reserva o valor de R\$ \_\_\_\_\_, em até 3 dias úteis a contar da data da emissão e assinatura deste contrato, servindo o comprovante de depósito como recibo, quando será substituído por contrato e recibo do valor total na imobiliária.

Parágrafo Segundo: O saldo restante será pago pelo LOCATÁRIO na data de entrada do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, mediante recibo a ser passado pelo LOCADOR, caso o locatário necessite chegar após o horário estipulado a entrega do imóvel deverá comunicar com antecedência para que possamos orientar sobre a localização das chaves, além de ter a obrigação de pagamento antecipado do saldo devedor com no mínimo 2 dias úteis de antecedência a data de sua entrada.

Parágrafo Terceiro: A desistência da locação de parte do LOCATÁRIO independente do motivo e/ou seu não comparecimento no dia apazado, desde que não tenha feito nenhuma comunicação, acarretará a perda de 100% do sinal de reserva.

Parágrafo quarto: Não devolveremos dinheiro por desistência da reserva nem trocaremos de imóvel por não o julgar bom ou desagradar-se do mesmo.

Parágrafo Quinto: O LOCADOR não poderá ser responsabilizado por falta de energia elétrica ou água.

Parágrafo Sexto: Na entrada, verificar se o imóvel está em estado de uso antes de ocupá-lo e contatar a imobiliária sobre qualquer irregularidade que encontrar no imóvel, pois na saída realizaremos uma vistoria e não aceitaremos reclamações posteriores.

Parágrafo Sétimo: Caso o GÁS ACABE nos primeiros 5 DIAS CORRIDOS, avisar imediatamente a imobiliária, não aceitaremos reclamações posteriores, (não repassaremos o valor).

**CLÁUSULA 5ª.** O LOCATÁRIO receberá o imóvel em perfeitas condições de uso, devendo comunicar ao LOCADOR eventuais problemas em suas instalações em até 2 dias sob pena de ser imputado culpa ao mesmo.

**CLÁUSULA 6ª.** 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. Compromete-se, também, a desocupar o imóvel na data prevista no presente instrumento, sem qualquer hipótese de prorrogação do prazo estipulado.

Parágrafo único: A permanência no imóvel por tempo não determinado em contrato acarretará além do pagamento das diárias excedentes, também a multa de 20% sobre o valor total da locação conforme contrato, salvo adendo para inclusão de diárias adicionais.

**CLÁUSULA 7ª** - As partes elegem o Foro da Comarca de Biguaçu (SC), para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta do vencido os honorários advocatícios, estes pré-fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos débitos, além das despesas judiciais e/ou extrajudiciais.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (Duas) vias de igual teor e forma, para um único só fim e efeito, na presença das testemunhas que abaixo assinam.

LOCADOR

Governador Celso Ramos (SC), 20/12/2014.

LOCATÁRIO

ROSENO IMOBILIÁRIA

TESTEMUNHAS

CPF:

CPF: