

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE TEMPORADA

LOCADOR: Murilo Miranda Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI/SC Nº 6682 11ª REGIÃO, estabelecido na Avenida Aderbal Ramos da Silva 34, Palmas, Governador Celso Ramos – Santa Catarina, 88190-000.

LOCATÁRIO: _____, inscrito no CPF nº _____, RG nº: _____, profissão: _____, estabelecido no endereço _____.

FONE: _____ CELULAR: _____

E-MAIL: _____

As partes acima, por este instrumento ajustam a locação de um imóvel de temporada, de acordo com as cláusulas seguintes:

I – DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: o objeto do presente contrato é a locação do imóvel de **código do imóvel** _____ situado na _____, destinado exclusivamente para locação de temporada, com as características explicitadas no site.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: o imóvel contém móveis e utensílios que estão em bom estado de conservação e funcionalidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: móveis e eletrodomésticos não serão substituídos em razão de necessidade ou “luxo” do locador.

PARÁGRAFO TERCEIRO: as fotos do imóvel podem conter ilustrações diferenciadas, como decorações, roupas de cama, mesa e banho (que não fazem parte da locação) e móveis, porém as características explicitadas no site são as que possuem no imóvel.

II – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA: o prazo de locação do imóvel descrito na cláusula primeira é de _____ dias, tendo início no dia ___/___/___ a partir das 14 horas e término no dia ___/___/___ às 09 horas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: a alteração da data de *check-in* ou *check-out* após a assinatura deste, deve ser realizada com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência da data prevista do *check-in* e será cobrado 25% (vinte e cinco por cento) de multa sobre o valor total da negociação.

III – DO VALOR DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: o valor da diária fica ajustado em _____ por dia, num total de R\$ _____ com R\$ _____ de taxa de limpeza.

IV – DO SINAL DA RESERVA

CLÁUSULA QUARTA: o locatário pagou a título de reserva a quantia de _____ nesta data.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: após a realização do pagamento não será mais possível trocar de imóvel por não o julgar bom ou desagradar-se do mesmo ou ser reembolsado do valor já pago, caso o LOCATÁRIO venha desistir da locação ou infrinja alguns dos deveres ou condições previstas neste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: no caso de encerramento da estadia em momento anterior ao previsto, o LOCADOR não reembolsará o valor já pago ao LOCATÁRIO.

V - DA CAPACIDADE MÁXIMA DE PESSOAS PERMITIDA NO IMÓVEL:

CLÁUSULA QUINTA: o objeto locado, pelo sistema hidráulico comporta no máximo _____ pessoas, ainda que o imóvel tenha espaço para acomodar mais pessoas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: se exceder o número de pessoas mencionado na cláusula quinta, será cobrada uma multa no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) por dia e por pessoa que exceder, independente das providências de desocupação imediata.

PARÁGRAFO SEGUNDO: não é permitido realizar eventos que reúnam um número significativo de pessoas (além do número máximo de pessoas permitido no imóvel mencionado na cláusula quinta) que configurem uma festa. Deve-se manter o silêncio evitando assim barulhos/ruídos (como som em alto volume) em qualquer horário do dia durante a estadia no imóvel de forma a perturbar o sossego e tranquilidade dos vizinhos.

VI - DA RESPONSABILIDADE

CLÁUSULA SEXTA: o LOCADOR não se responsabiliza por valores como dinheiro, joias, equipamentos, automóveis ou outros bens deixados no imóvel, bem como furtos/roubos de bens do locatário durante a estadia no imóvel. Da mesma forma, não é responsável por situações que eventualmente possam ocorrer, como por exemplo, a falta energia elétrica ou água nas redes, visto que a responsabilidade cabe aos serviços públicos.

VII - DAS OBRIGAÇÕES/RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA SÉTIMA: o LOCATÁRIO tem a obrigação de conservar o imóvel no estado em que recebeu, restituindo integralmente em dinheiro em caso de quebras ou danificações de objetos, utensílios, móveis, etc. que ocorra no imóvel durante sua estadia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: o LOCATÁRIO obriga-se a obedecer às regras de condomínio, quando for o caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: o LOCATÁRIO obriga-se a desocupar imediatamente o imóvel, antes da data prevista do *check-out*, no caso de descumprimento de alguma das obrigações ou cláusulas definidas.

VIII - DO CHECK-IN:

CLÁUSULA OITAVA – o *check-in* só será realizado mediante a apresentação do contrato, recibo e o pagamento da segunda parcela - que pode ser realizado através de depósito/transferência bancária diretamente na conta do proprietário (dois dias antes do *check-in*) ou na imobiliária exclusivamente com reais ou cheque, não serão aceitos cartões de débito ou crédito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: se o LOCATÁRIO não comparecer em até 2 (dois) dias corridos a contar a partir do dia previsto do *check-in*, será desconsiderada a reserva sem direito a reembolso do valor pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: a chave do imóvel será entregue no máximo até às 19h na temporada e após o carnaval até às 18h. Caso haja algum imprevisto e o LOCATÁRIO não consiga chegar até o horário comercial, é necessário entrar em contato para combinar o local para a retirada das chaves. Caso o locatário não comunique o atraso, o *check-in* ficará para o próximo dia, pois o LOCADOR não estará de plantão após o horário comercial.

PARÁGRAFO TERCEIRO: antes do *check-in* o LOCADOR realiza uma vistoria no imóvel. O LOCATÁRIO deve verificar se o imóvel está em estado de uso antes de ocupá-lo e contatar ao LOCADOR sobre qualquer irregularidade, pois no *check-out* será realizado uma vistoria e não serão aceitas reclamações posteriores.

IX – DO FORO:

CLÁUSULA NONA: regem o presente contrato o disposto no artigo 48, da lei n 8.245 de 18/10/1991 e demais disposições pertinentes quanto à desocupação, rescisão, direito de vizinhança, etc.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: elege-se o foro da Comarca de Biguaçu - SC para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem de justo acordo, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Palmas, Governador Celso Ramos, SC.

Locatário - <<Nome do locatário>>

Locador - Murilo Miranda