CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE TEMPORADA

Pelo presente instrumento particular, de um lado.....… LOCADOR; e de outro lado..... RG.....CPF....., Residente..... Tel.: ....., Cel. ..... simplesmente denominado LOCATÁRIO, têm justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, localizado à Rua.....

§ 2º - Juntamente com o imóvel, são dados em locação os bens móveis e utensílios que o guarnecem e embelezam.

§ 3º - Quando do início da locação será lavrado auto de vistoria no qual constará, pormenorizadamente, a descrição da quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação da casa.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo do presente contrato de locação é de ....(.....), a iniciar-se no dia .....de..... para terminar no dia ..... de ..... data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente locação destina-se a fins exclusivamente de temporada, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa por escrito pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O aluguel diário é de R$..... (.....), até a data de ..... de .....de....., sendo entrada em conta corrente do locador na importância de R$.....(.....)Banco ..... e saldo em dinheiro no ato da entrega das chaves.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCADOR, ou seu procurador devidamente constituído, expedirá recibo discriminado no qual conste o valor total da locação.

Parágrafo único - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público, a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO deve manter o imóvel (instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos, pisos e calçadas, bem como os demais acessórios), os móveis e os utensílios em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - É expressamente vedada a permanência de mais de20. Pessoas no imóvel, sob pena equivalente a R$ 300(trezentos reais) por pessoa excedente.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O LOCATÁRIO se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem devendo restituí-los nas mesmas condições em que o recebeu.

§ 1º - Em havendo qualquer dano o LOCATÁRIO deve repará-lo, às suas espessas, enquanto durar a locação.

§ 2º - Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, o LOCADOR fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamento, utilizando-se para tal fim da caução dada.

§ 3º - Executados os reparos o LOCADOR apresentará os recibos dos valores gastos, e devolverá, se for o caso, os valores dados em caução e que não foram despendidos nos reparos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato, por qualquer infração ao determinado neste instrumento.

§ 1º - A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

§ 2º - A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O LOCATÁRIO juntamente com o pagamento antecipado dos alugueres efetuará depósito, em dinheiro, ou cheque a descontar do montante de R$..... (.....) qual ficará. E que servirão como caução a garantir qualquer dano ao imóvel, seus móveis e utensílios.

§ 1º - A caução será restituída ao término do contrato de locação, somente se nenhuma irregularidade for verificada durante o auto de vistoria. Em sendo verificado qualquer estrago aos bens dados em locação a caução ficará retida até que haja o efetivo reparo.

§º 2º - Se o LOCATÁRIO não efetivar de livre iniciativa os reparos, as quantias dadas em caução serão levantadas e utilizadas na reforma, sendo restituído, tão somente o saldo, se houver.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - As partes elegem o foro da Comarca de Praia Grande, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 10. % (dez por cento) sobre o valor da causa.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em duas vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Praia Grande.....de .....de .....

Locador.

Locatário.