CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

(Regido pelo Art. 48 e segs. da lei 8.245/91)

DAS PARTES

Entre as partes, na qualidade de **LOCADOR,** .(nome do proprietário do imóvel), devidamente representado pela ....., com endereço à ....., e na qualidade de **LOCATÁRIA**, ..., representada por seu ..... (nome, nacionalidade, RG, CPF, etc.), tem justos e contratados a locação imobiliária com as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto da locação é um ..... , que a locatária confessa receber em ótimas condições de higiene, limpeza e funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas e de todos os acessórios incorporados ao imóvel, tais como: piso, janelas, portas, trincos, maçanetas, fechaduras, vidraças, etc., tudo em perfeito estado de conservação e se obriga a devolvê-lo nesse mesmo estado, ao final da locação sem direito a indenização ou retenção do imóvel por qualquer benfeitoria, ainda que necessária. Que recebe o imóvel inspecionado antes de assinar este contrato para fins de direito obrigacionais. Não será permitido a Locatária fazer modificações ou reformas nas instalações do imóvel contratado.
*O locador pode, nesta oportunidade, fazer ressalva que será inserta ao final do contrato, antes das assinaturas, quanto ao que ora é declarado. Presume-se que é absolutamente verdadeiro e constante desta Cláusula, se não houver ressalva, valendo a mesma para fins de direitos e obrigações previsto no Código Civil Brasileiro.

SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso RESIDENCIAL TEMPORÁRIO, sendo proibido o(a) locador(a) sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, seja a que título for. Se, entretanto, a Locatária notificar o(a) Locador(a), da ocorrência de uma das hipóteses previstas nesta Cláusula, fica desde já ciente de que seu silêncio ou inércia, não traduzida em consentimento tácito. Também, não lhe é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do Locador. Estas uma vez permitidas e executadas aderirão desde logo ao imóvel, não fazendo jus a Locatária a qualquer indenização;

TERCEIRA – PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de (n.º de dias – máximo de 90 dias), começando em ..... e terminando em ....., quando a Locatária se compromete a devolver o imóvel nas condições que recebeu, em perfeita condições de uso, independente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, ficando de logo notificado(a).
***Obs.: Art. 48 da Lei 8.245/91: "... prazo não superior a noventa dias...."**

QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O Aluguel mensal convencionado é de R$ ....., que serão pagos antecipados na sede da Administradora, ou outro local por ela indicado.

***Obs.: Pode ser exigido qualquer garantia prevista no Art. 37 da Lei 8.245/91 (fiança, caução, seguro fiança.....)**

QUINTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Os danos causados ao imóvel ou seus móveis, equipamentos e utensílios serão cobertos pela caução dada pelo(a) Locatário(a) para cobrir tais despesas. No caso da caução não poder cobrir estas despesas, o Locador cobrará do(a) Locatário(a) a diferença.

***Obs.: Parágrafo único do Art. 48 da Lei 8.245/91 diz para constar a descrição dos móveis e utensílios, bem como o estado em que se encontram.**

SEXTA – CAUÇÃO

O(A) Locatário(a) deixará na Administradora uma caução no valor de R$ ....., para pagar eventuais despesas previstas na cláusula anterior.

SÉTIMA – DO PAGAMENTO

O pagamento será feito no ato da assinatura do presente contrato, na sede do Locador, no horário de expediente;

OITAVA – DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O Locador não se responsabilizará por objetos ou utensílios deixados ou colocados pelo Locatário dentro do imóvel locado.

NONA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel deve ser devolvido pelo Locatário limpo sob pena de pagar uma taxa de limpeza no valor de R$(taxa da faxina).

DÉCIMA – DO HORÁRIO DE EXPEDIENTE

O horário de expediente do escritório do Locador é de segunda-feira à sexta-feira das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00.

DÉCIMA PRIMEIRA – DA ENTREGA DAS CHAVES

A entrega das chaves, tanto no início quanto no término deste Contrato, deverá ser feita no horário comercial especificado na cláusula anterior. Fora deste horário, o Locatário efetuará o pagamento de uma taxa de R$ (valor da taxa);

DÉCIMA SEGUNDA – DAS MULTAS E PENALIDADES

A toda dívida resultante deste contrato será cobrada multa de 10%(dez por cento), juros de 1%(um por cento) ao mês e mais 20%(vinte por cento) a título de honorários advocatícios, independente do ajuizamento da ação;

DÉCIMA TERCEIRA – DO LOCAL

Todo e qualquer assunto referente à presente locação, bem como acertos e pagamento, devem ser tratados no escritório do Locador, especificado no preâmbulo deste Contrato;

DÉCIMA QUARTA – DA CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO

O Locatário respeitará as normas contidas na Convenção e no Regimento Interno do Edifício (quando houver). Ocorrendo o descumprimento de tais normas o Locatário sujeitar-se-á as cominações legais previstas

DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Para dirimir quaisquer possíveis dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da cidade de Fortaleza, renunciando qualquer outro por mais privilegiado que o seja.

E por estarem assim contratados assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

CIDADE-UF, __ de_____ de201_

_____

Locador (a) Locatário (a)

_____

Testemunha 1 Testemunha 2