

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

IRINALDA CARNEIRO DE MENEZES, brasileira, casada, advogada, portadora do RG Nº 510.955 SSP/PE, Residente e domiciliada na Rua José Paraíso, 103- Apto. 402- Edf. Castelo de Laurier, Boa Viagem Recife-PE, doravante denominado, neste instrumento, abreviadamente O LOCADOR.

_____, portador do CPF nº _____, e RG Nº _____, SSP/_____, residente _____, Nº _____, Bairro _____, Estado _____, fone _____, cel _____, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIA, tem entre si 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 a LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, casa com quatro quartos sendo dois suíte, e dois sociais, todos com ar-condicionado, ventiladores de teto com opções de uso, WC - social, lavabo e um quarto extra, (01) Sala de jantar, e (01) de estar, cozinha completa, dispensa, área de serviço, Área Reservada (lazer) piscina e banheiro externo com chuveirão, Kiosque, churrasqueira, um chuveirão próximo a piscina, área para estacionar dois carros, cerca elétrica, localizada na Praça 13 lote K, no bairro de Porto de Galinhas - Ipojuca - PE.

CLÁUSULA SEGUNDA - O valor total da locação é de R\$ _____ (_____), sendo a forma de pagamento da seguinte forma: 50 % (cinquenta por cento) a vista, depositado **no Banco do Brasil, agência 3546-7, poupança 23325-0, em nome de Amaro Pradines de Menezes, no dia / / 2010, e o restante R\$ _____ (_____)** a ser pago avista no dia / / 2010, através de depósito na Poupança determinada, ou em espécie, bem como será entregue cheque como caução no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** para cobertura se houver de alguns danos nas mobílias ou objetos domésticos.

Parágrafo 1: Quando do início da locação será lavrado auto de vistoria no qual constará, pormenorizado, a descrição do estado de conservação do imóvel, assim como seus móveis e utensílios, descrição esta que deverá constar em anexo ao contrato.

Parágrafo 2: É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento da totalidade de consumo de energia elétrica no período da locação, cujos valores serão deduzidos do cheque caução, conforme clausula segunda

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo do presente contrato de locação é de _____(DIAS) a iniciar no dia / / , e termino no no dia / / , data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu.

CLÁUSULA QUARTA – A presente locação destina-se a fins exclusivamente de veraneio, estando proibida qualquer alteração desta destinação.

CLÁUSULA QUINTA – A LOCATÁRIA 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.

CLAUSULA SEXTA - A LOCATÁRIA se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem devendo restituí-lo nas mesmas condições em que recebeu.

Parágrafo 1: Em havendo qualquer dano ao imóvel ou seus móveis e utensílios, causados pela LOCATÁRIA , deverão ser reparados as suas despesas, enquanto durar a locação.

Parágrafo 2: Em não cumprimento o determinado no parágrafo acima, o LOCADOR fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamento, devendo a LOCATÁRIA restituir ao LOCADOR, as despesas do reparo.

CLÁUSULA SETIMA – È expressamente vedada a permanência de mais de 15 pessoas hospedadas no imóvel, sob pena equivalente a R\$ 50,00 (cinquenta reais) a diária por pessoa excedente, no período da locação.

CLÁUSULA OITAVA – A ocorrência de sinistro, defeito ou incidente de qualquer natureza ocorrido por culpa da LOCATÁRIA, que impossibilite a utilização do imóvel, ou ainda na hipótese da não entrega das chaves, o mesmo ficará responsável pelo ressarcimento dos danos a que deu causa, bem como qualquer outro prejuízo causado em decorrência do

fato, permanecendo válidas todas as obrigações assumidas, inclusive pagamento do aluguel, não significando entretanto um reconhecimento, expresso ou tácito da renovação deste contrato.

CLÁUSULA NONA – A casa é entregue a LOCATÁRIA limpa, sem resíduos, lixo ou detritos, e com o mobiliário em seus devidos lugares, devendo a mesma ser devolvida como originalmente foi recebida.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica estipulado multa de 10% do valor total do contrato, por qualquer infração ao determinado neste contrato.

§1º. A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A LOCATÁRIA se obriga respeitar as normas do decoro público, da moral e dos bons costumes e não constranger na vizinhança nem transeuntes.

TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

além do aluguel a satisfazer: Obriga-se o locatário

a) ao pagamento, por sua conta exclusiva de quaisquer danos que venha acontecer no imóvel, bem como na mobília, e eletro domésticos, ficando o consumo de energia a cargo do locatário, que será debitado do cheque caução de valor: R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS) .

b) Que se acaso as avarias e o consumo de energia ultrapassarem o valor estabelecido no item "a", da clausula de tributos e demais encargos, será complementado pelo locatário.

c) Da piscina : Será entregue cuidadosamente limpa, e com duas limpezas por semana , por conta do locador, necessitando de mais limpezas correrão por conta do locatário, bem como a compra de material da uso da piscina.

OBRIGAÇÕES GERAIS: O locatário declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

a) a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao locador, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas

necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, bem como, peças sanitárias, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, se em caso de danos, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do locador;

c) a não transferir este contrato, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) findo o prazo do contrato, por ocasião da entrega das chaves, o locador mandará fazer vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo locatário;

e) destina-se a residência temporária do locatário e seus familiares, no máximo 15 pessoas

f) a locação inclui os moveis e utensílios que estão em perfeito estado de conservação,

g) o valor de qualquer dano causado ao imóvel e os moveis e utensílios será pago pelo locatário ao preço do mercado , inclusive se responsabilizando pelo pagamento do conserto dos mesmos.

h) caso haja quebra do contrato por parte do locador, o mesmo devolverá a importância recebida , e se por parte do locatário, mesmo que sua desistência venha incidir no dia da sua entrada no imóvel, ou em algumas semanas depois , por qualquer motivo alegado pelo locatário, o mesmo perderá a importância paga , bem como será obrigado a pagar os valores restantes do contrato, acrescido de juros de juros de 10%(dez por cento)

DA RESCISÃO:

a) fica estabelecido que após o pagamento antecipado, correspondente a 50% do valor do aluguel, qualquer das partes que

queiram rescindir o contrato pagarão uma penalidade: o locatário pagará o restante do contrato, ao qual será acrescido uma multa mensal de 10% (dez por cento), cobrado sobre os valores restantes do contrato, e o locador devolverá o valor do aluguel recebido.

CLAUSULA FINAL: As partes elegem o Fórum da Comarca de Recife, que é o da situação do domicílio do Locador, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar a vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20 % (vinte 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 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

Ipojuca, de _____ de 2010

IRINALDA CARNEIRO DE MENEZES
LOCADOR

LOCATÁRIO

testemunhas:
