

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE TEMPORADA

LOCADOR: Alessandro Jagelski Corretor de Imóveis – Creci 16799 SC.

LOCATÁRIO (a): Thiago Henrique **TELEFONE PESSOAL:** (45) 9999-8921

RG: 111111-4 SESP PR **CPF:** 088.923.299-65

ENDEREÇO: Rua Primeiro de Maio nº 9655 – CASA **BAIRRO:** Vila dos Pioneiros

CIDADE: Toledo **CEP:** 85909 010 **UF:** PR

DO IMÓVEL: Apartamento 32, Ed. Rivage, mobiliado de 2 Dormitórios e 1 vagas de garagem privativa sinto à rua 1700, nº 100, Balneário Camboriú, Balneário Camboriú SC.

PERÍODO DA LOCAÇÃO: Iniciando as 12:00 horas do 09/12/2015 e findando as 12:00 horas do dia 14/12/2015.

RESERVA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: Sendo feita a reserva do imóvel, será devido um sinal de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais), correspondente a 50% do valor total da diária, em espécie mediante recibo ou depósito bancário em conta indicada pelo Corretor de Imóveis, valendo este recibo como comprovante. O restante deverá ser pago no início da locação, antes da entrada no imóvel. Havendo reserva, caso o LOCATÁRIO não chegar no dia e hora aprazados, perderá o sinal dado, bem como o direito de locação do imóvel, ficando o valor de reserva destinado ao proprietário para cobrir o prejuízo de locação não concretizada.

VALOR DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL: O valor total de locação será de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), sendo R\$ 1.500,00 referente ao total de diárias e R\$ 100,00 referente a taxa de limpeza. Este valor total deverá ser pago **INTEGRALMENTE ATÉ** o recebimento das chaves do imóvel. Não estão incluídos os serviços de camareira, refeições, traslado, roupa de cama, roupa de banho, cadeiras de praia, material de higiene e limpeza, alimentos em geral.

GARANTIA SUBSIDIÁRIA: O Locatário (a) deixará como garantia locatícia o “valor caução” de R\$ 900,00 (Novecentos reais), equivalente a 3 diárias do aluguel, valor esse pago em moeda corrente - “espécie”- até a data inicial do contrato. O valor da garantia será devolvido integralmente após o imóvel ser vistoriado na saída do locatário e constatado não haver danos aparentes ou infração de condomínio, feitos pelo locatário ou seus acompanhantes. Na hipótese de danos ou gravames o valor caução servirá para indenizar tais despesas. Eventuais danos maiores que o valor caução deverá ser pagos nesta oportunidade.

DESISTÊNCIA: Em caso de desistência do LOCATÁRIO, este perderá os valores que já pagou, comprometendo-se a efetuar o pagamento do valor integral do contrato, caso o LOCADOR não consiga alugar o imóvel para o mesmo período, ficando o valor para custear os danos do **LOCADOR (a)**.

DO HORÁRIO DE ATENDIMENTO:

O horário de expediente do escritório do Locador é de segunda-feira à sexta-feira das 09:00 às 12:00 a.m. e das 14:00 às 19:00 p.m. Aos Sábados, das 09:00 às 12:00. Outros horários somente serão atendidos em caráter de urgência e sujeitos a pagamento de taxas-extra para cobrir as despesas. Telefones para contato 047 3398-1588 /9615-1106/8472-3490 - email contato@alessandroimoveisbc.com.br

Chek-in: O Locatário deverá estar presente as 14:00 horas do dia 09/12/2015 no escritório do corretor de imóveis localizado à rua 951 nº 172 centro de Balneário Camboriú SC para receber as chaves do imóvel, acertar o valor total da locação, entregar do contrato de locação reconhecido firma e acompanhar a vistoria do imóvel que será parte integrante deste contrato. O atraso para retirada das chaves do imóvel por qualquer motivo de força maior, não lhe dará o direito de permanecer no imóvel posteriormente ao prazo contratado. As chaves serão entregue **SOMENTE** para o locatário. Caso o

mesmo não consiga retirá-las na data e horário combinados, o mesmo deverá comunicar com antecedência o fato ao escritório do locador. Fora deste horário, será cobrada uma taxa de R\$100,00 (cem reais).

Check-out: O Locatário deverá estar presente as 11:00 horas do dia 14/12/2015 no imóvel locado para acompanhar a vistoria do imóvel e entrega das chaves. Em casos supervenientes que determinem a antecipação de desapropriação do Imóvel pelo Locatário (a), de nenhuma forma, lhe será devolvido o valor já pago.

A entrega das chaves deverá ser feita no horário comercial especificado na cláusula anterior. Não sendo entregue no horário combinado, será cobrado uma multa de R\$ 100,00 (Cem reais) por hora de atraso.

RESPONSABILIDADE: O LOCATÁRIO será responsável por qualquer dano em geral ao imóvel, inclusive incêndio ou roubo ou multa ao imóvel ou condomínio, provocado por ação do locatário ou de seus acompanhantes. Havendo dano ao imóvel, deverão ser imediatamente reparados pelo locatário. Em não cumprindo esta determinação, o LOCADOR fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamento, e pagos pelo LOCATÁRIO.

CAPACIDADE DO IMÓVEL: É VEDADO ao Locatário (A) exceder o número máximo de seis (06) ocupantes. Se o LOCATÁRIO exceder a este número, os excedentes pagarão uma multa diária de R\$ 200,00 (Duzentos reais) por pessoa, independente das providências de desocupação imediata que poderão ser tomadas, a critério do LOCADOR.

RESCISÃO: O presente contrato destina-se única e exclusivamente para fins de aluguel de temporada, sendo intransferível, não podendo o imóvel ser sublocado, cedido ou emprestado, sob qualquer pretexto, tendo a sua rescisão automática na data em que se verificarem tais ações não autorizadas ou ao final de período de locação contratado. (*no dies a quo*).

CLAUSULA PENAL: A permanência no imóvel após tais ocorrências e rescisão (o *dies a quo*) implicará no pagamento em dobro do aluguel, por dia que exceder, até a sua efetiva desocupação. Neste caso, todas as despesas para acomodação dos próximos inquilinos impedidos de ocupar o imóvel correrão por conta do LOCATÁRIO. Em casos supervenientes de saída antecipada do imóvel pelo LOCATÁRIO, a quantia já paga não será devolvida.

CONDIÇÕES LEGAIS: Rege-se o presente contrato, naquilo em que for omissivo, pelo artigo 48 e seguintes da Lei nº 8245/91, Código Civil e demais disposições pertinentes à locação de imóveis, direito de vizinhança e etc.

FORO: Para dirimir eventuais controvérsias relacionadas a este contrato, elegem as partes o fórum da Comarca de Balneário Camboriú/SC, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DESPEAS JUDICIAIS: Se em razão do descumprimento de uma das cláusulas do presente contrato o LOCADOR fique obrigado a recorrer à tutela do Poder Judiciário, o LOCATÁRIO arcará com o pagamento integral das despesas e custas judiciais, assim como honorários advocatícios, na base de 20% sob o valor da causa.

Assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, sendo que o envio do sinal corresponde à aceitação tácita dos termos do contrato de aluguel de temporada, cuja minuta foi previamente disponibilizada ao LOCATÁRIO por email pelo LOCADOR.

Balneário Camboriú/SC, 30 de Junho de 2015.

LOCADOR

LOCATÁRIO