

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL PARA TEMPORADA

São partes integrantes neste instrumento: De um lado, na qualidade de LOCADOR, xxxxxxxx, x, CPF sob nº xxxresidente na xxx, xx xx,xx/RS e, do outro lado, na qualidade de LOCATÁRIO, xxxx, CNPJ xxxx, com sede na xxxx xxxx xxxx, neste ato representada pelo seu administrador xxxx, CPF xxxx. AS PARTES ACIMA CITADAS TÊM MUTUAMENTE ENTRE SI, JUSTO E CONTRATADO, O QUE SE SEGUE:

CLÁUSULA 1ª: DO OBJETO: O objeto do presente contrato é uma residência denominada Ax – xxxxxx - Apartamento x dormitórios, localizada na xxxxxx - Porto Alegre/RS e todos os seus móveis, eletrodomésticos e utensílios elencados no ANEXO 01 do presente contrato (verso do presente contrato). O LOCATÁRIO declara não haver danos nos objetos e que todas as portas, janelas, vidros, pisos, revestimentos de parede e pintura, instalações hidráulicas e elétricas encontram-se sem danos e funcionando perfeitamente, exceto observações descritas no ANEXO 01, devendo o LOCATÁRIO, mantê-lo desta forma.

CLÁUSULA 2ª: DO PRAZO: O prazo da locação é de xxxx (xxxx) noites, iniciando-se às 15h de xx/xx/20xx e findando-se às 10h de xx/xx/20xx, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, oportunidade em que deverá o LOCATÁRIO proceder a restituição do imóvel, seus móveis e utensílios, completamente livre e desocupado. Caso o imóvel não seja restituído na forma e nos prazos convencionados, incorrerá na figura do esbulho, além de responder pela multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até a efetiva restituição do imóvel.

CLÁUSULA 3ª: DOS VALORES: O valor da locação é de R\$ xxxx (xxxx) que deverá ser pagos integralmente até a data de início do período da locação. A ocupação do imóvel somente será autorizada após o pagamento integral do valo da locação.

Os pagamentos serão efetuados da seguinte forma: 1ª parcela no valor de R\$ xxxx a ser paga até xxxx e 2ª parcela no valor de R\$ xxxx a ser paga até xxxx.

O custo de energia elétrica não está incluso no valor total da locação e deverá ser pago à parte conforme consumo em kWh medido durante a estadia.

Os pagamentos feitos antecipadamente como garantia de reserva não são reembolsáveis, em caso de desistência, não comparecimento ou cancelamento da reserva.

Pagamentos em atraso serão acrescidos de multa moratória de 10% (dez por cento), juros de 1% (hum por cento) ao mês, tudo sobre a quantia devida e monetariamente corrigida, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGP-M.

No caso de cobrança, via judicial, será acrescida, ainda, uma multa de 10% a título de custas advocatícias.

CLÁUSULA 4ª: DA FINALIDADE: O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de residência temporária ao LOCATÁRIO, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra. Fica vedado a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, sob pena de rescisão contratual e entrega imediata do imóvel.

CLÁUSULA 5ª: DA CONSERVAÇÃO: O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel, móveis, eletrodomésticos, objetos de decoração e utensílios em perfeito estado de conservação, sob pena de rescisão de contrato e indenização por qualquer dano causado. Compromete-se ainda manter em iguais condições de funcionamento toda a parte elétrica e hidráulica efetuando todos os reparos necessários e de qualquer natureza, causados pelo uso incorreto durante o prazo de locação mencionado. Os objetos danificados durante a locação deverão ser repostos pelo LOCATÁRIO por outros de igual valor ou procedência.

CLÁUSULA 6ª: DO CONDOMÍNIO: O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio e seu Regulamento Interno, durante o período da locação, constituindo sua infração em violação contratual, dando causa a rescisão do presente, assumindo obrigação de pagar as multas originadas por si ou seus. O horário de silêncio é das 22:00 horas do dia às 07:00 horas do dia seguinte de segunda a sexta-feira e das 12:00 de sábado até as 07:00 da segunda-feira;

CLÁUSULA 7ª: DA CAUÇÃO: O LOCATÁRIO, concorda desde já, em depositar a título de fiança, a caução no valor de R\$ xxx (xxx), até o dia 01/06/202x. O valor da caução será usado em todas as hipóteses as quais se fizerem necessários recursos provenientes do LOCATÁRIO. Finda a locação com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato, o LOCATÁRIO devolverá o saldo da caução ao LOCADOR, se houver.

Em não sendo suficientes os valores deixados como caução, para reparação de danos, pagamento da energia elétrica, ou qualquer outra despesa sobre responsabilidade do LOCADOR, este autoriza que os valores necessários para saldar estas dívidas, acrescido de juros e multas que porventura incidam sobre o valor devido, sejam cobrados mediante emissão de boleto bancário de cobrança.

CLÁUSULA 8ª: DAS PARTICULARIDADES: 1) O número máximo permitido para pernoite no imóvel é de 06 (seis) pessoas e não é permitida a presença de animais no imóvel locado e nem fumar no interior do imóvel; Caso o LOCATÁRIO exceda o número máximo de pessoas permitido para pernoite, sem o expresse consentimento do LOCADOR, incorrerá em multa de R\$50,00 (cinquenta reais), ao dia por cada pessoa a mais, além da possibilidade da pena de rescisão contratual e entrega imediata do imóvel, ficando essa a critério do LOCADOR.

2) O LOCATÁRIO exime o LOCADOR de toda e qualquer responsabilidade sobre acidentes a pessoas que estejam hospedadas ou utilizando o imóvel locado tanto no interior como nas áreas externas;

3) O horário de saída deverá ser agendado previamente com o LOCADOR, momento em que será feita a checagem para recebimento do objeto;

4) O LOCATÁRIO, desde já, autoriza o LOCADOR, ou a quem este indicar, a vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente, bem como autoriza o acesso ao imóvel para eventuais consertos necessários.

As partes elegem o Foro da cidade de Porto Alegre/RS renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Porto Alegre xx/xx/20xx.

LOCADOR: xx
CPF xxxx

LOCATÁRIO xxxx
xxxx, CPF xxxx.

Testemunha 1:

Testemunha 2

ANEXO 01 - Apartamento A2 – Redenção (2 dormitórios)
VISTORIA E RELAÇÃO DE MÓVEIS, ELETRODOMÉSTICOS E UTENSÍLIOS FORNECIDOS.

Banheiro								
quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)
1	bancada de granito	800,00	1	chuveiro elétrico	100,00			
1	Cuba cerâmica	600,00	1	Espelho com moldura madeira	1.000,00			
1	Torneira metálica	300,00	1	Lixeira	100,00			
1	box de vidro temperado	1.200,00	1	Paflon de teto	100,00			
1	bacia sanitária	500,00	1	Tapete banheiro (piso)	30,00			
3	Papeleira, saboneteira, porta xampu	100,00	1	Tapete de banheiro (box)	30,00			
1	Prateleira em nicho	200,00	1	Secador cabelo	200,00			
SALA, hall entrada e circulação e escritório								
quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)
1	mesa 140x90 madeira	1.500,00	1	Bandeja com pegadores e fundo vidro	250,00			
4	Cadeira estofada sala	250,00	3	Cestos em palha	80,00			
1	Mesa auxiliar telefone	600,00	2	Porta-velas em metal e vidro	120,00			
1	Rack madeira	2.000,00	1	receptor SKY com controle	500,00			
1	sofá-cama dois lugares Herval	3.500,00	1	Modem internet NET	500,00			
0	interfone	100,00	1	tv led 40" samsung	1500,00			
2	Espelho	1.000,00	1	Home theater 5.1 canais	500,00			
1	Cortina	1.500,00	1	Cadeira estofada escritório	200,00			
2	Lustre de teto	300,00	1	folhagem Rafis	100,00			
1	Quadro reprodução com moldura madeira preta	500,00	1	Vaso aço inox D=40cm	600,00			
1	Obra de arte com azulejos antigos	1.500,00	1	Tapete	800,00			
3	Quadro 20x20 madeira entalhada	250,00	1	Ar condicionado Samsung 24mil Btus	2.500,00			
0	Reprodução artista plástico Flávio Sholles	150,00	1	Espelho hall entrada	500,00			
1	Escritório planejado	5.000,00	1	Espelho sala	400,00			
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO								
quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)
1	Cozinha planejada	8.500,00	0	Toalha de mesa	50,00			
1	Área de serviço planejada	1.500,00	4	descanso panela	5,00			
1	geladeira duplex 275l	2000,00	1	Suporte inox para papel	200,00			
1	fogão a gás 4 bocas	1000,00	2	Quadro madeira - frutas	200,00			
1	micro-ondas 30l	400,00	1	Ralador de inox	50,00			
1	Máquina lava e seca LG 8,5kg	2500,00	8	pote plástico	5,00			
1	Depurador de ar	400,00	12	prato fundo / raso	15,00			
1	sanducheira	100,00	6	prato de pão	10,00			
1	chaleira elétrica	100,00	1	panela de pressão	100,00			
1	liquidificador	150,00	4	panela aço inox	80,00			
1	Batedeira	150,00	6	panela teflon / leiteira	50,00			
1	cafeteira	100,00	1	escorredor de massa	50,00			
1	Ferro de passar roupa	100,00	12	taça de vinho / taça espumante	10,00			
3	varal de teto	100,00	12	copo de água / copo cerveja	10,00			
1	botijão de gás 13 kg	80,00	6	Caneca	20,00			
1	escada ferro 5 degraus	100,00	1	escorredor louça plastico	100,00			
1	Tabua passar roupa	100,00	12	Garfo	6,00			
0	Relógio de parede	100,00	12	Faca	6,00			
5	Balde, vassoura, rodo limpeza, pá de lixo	40,00	12	colher de sopa	6,00			
0	Lixeira inox	100,00	6	colher café	5,00			
2	lixeira plástica	40,00	4	Utensílios teflon (colher / concha / espum)	10,00			
2	forma de pizza alumínio	20,00	1	facas de carne	20,00			
2	forma retangular alumínio	50,00	1	facas de pão	20,00			
2	assadeira de vidro	40,00	1	pegador de massa	20,00			
1	tabua corte em vidro	20,00	1	abridor de latas	5,00			
2	jarra de água	20,00	1	saca-rolhas	20,00			
1	Espremedor de laranja	10,00						
0	Luminária emergência LED	40,00	2	pano de prato	10,00			
QUARTOS CASAL/ SOLTEIRO								
quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)	quant	Item	Vir unit.(R\$)
1	cama box casal com cochão	1600,00	4	Travesseiro Altenburg Royal	50,00			
1	protetor de colchão casal	100,00	4	capa travesseiro	20,00			
2	cama box solteiro com colchão	800,00	4	fronha travesseiro	15,00			
1	roupeiro MDF com porta de vidro	4000,00	4	lençol casal/solteiro	35,00			
1	Roupeiro MDF e nichos	3000,00	4	toalha de banho	60,00			
1	Penteadeira com espelho e gaveteiro	1500,00	2	toalha de rosto	30,00			
1	tapete	800,00	4	Edredon Altenburg casal/solteiro	250,00			
1	Cj 2 criados mudos e painel	1500,00	3	cobre-leito Altenburg	200,00			
2	Abajur	150,00	3	Manta	100,00			
1	Cortina de tecido	1500,00						
1	Cortina romana	1000,00						
1	ar-condicionado quente/frio 12.000 BTUs	1.400,00						
1	ar-condicionado quente/frio 9.000 BTUs	1.000,00						

Observações:

Leitura Energia Elétrica na entrada em **xx/xx/20xx**: _____ KWh (a ser preenchido na entrada do imóvel). Custo do KWh: R\$ **xxxx**