

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA da CASA 03 - Chalé

Conforme a lei 8.245/91, André Pereira da Silva, doravante LOCADOR, brasileiro, casado, Empresário, Administrador de Imóveis CRECI-RJ 047768 sediado no Loteamento Caminho de Búzios, quadra 17/ lote 03/ Escritório, no bairro Caminho de Búzios, Cabo Frio – RJ, CEP 28.921-260 e o LOCATÁRIO Sr(a)....., nacionalidade, estado civil, cart. Ident. Nº, CPF, end. eletr./e-mail, residente nabairro, cidade, estado CEP, tel. fixo (....)....., tel. celular (....)....., estabelecem entre si este CONTRATO, que tem por

OBJETIVO: a LOCAÇÃO de curto prazo do imóvel mobiliado, com 65 m2 de área privativa, para acomodar o grupo de pessoas e ... animais listados adiante. O referido imóvel fica no Loteam. Caminho de Búzios, Qd. 17/ Lt. 03/ Casa 03/ condomínio/ Vila do Sossego, no bairro Caminho de Búzios, Cabo Frio – RJ, onde tem 250 m2 de área externa para garagem de veículos e uso comum de todos os locatários, comprometidos com o sossego, zelo, conservação limpeza e bom uso de toda a propriedade pelo seguinte

PRAZO: dias corridos, das 18H da chegada em de de 20..... até às 16H da saída em de de 20.....

Cientes e de acordo com as CONDIÇÕES DA OFERTA e ETAPAS DO NEGÓCIO publicadas em www.vilasossego.com.br , fica estabelecido e o LOCATÁRIO se dispõe a pagar o

VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$* (.....).

*Não serão cobradas taxas de água, gás e energia para o consumo normal dos aparelhos disponíveis no imóvel, descritos neste CONTRATO, exceto para aparelhos portáteis de alto consumo elétrico.

FORMA DE PAGAMENTO: 3 ETAPAS: **1ª-** O LOCATÁRIO paga no ato da **Pré-Reserva 30%** do valor total ao LOCADOR. **2ª-** Paga mais **20%** para **Confirmação da Reserva** até o dia estipulado. **3ª-** Na **Quitação do Contrato**, paga os **50%** restantes na data de chegada para receber as chaves e a posse do imóvel. Desse modo, o LOCATÁRIO obterá:

- **Pré-Reserva** provisória do imóvel após pagos **30%** (R\$,00), no ato.
- **Confirmação da Reserva**, após pagos **20%** (R\$,00), até o dia/..../20.....
- **Quitação do Contrato** após pagos **50%** restantes (R\$,00) na data de chegada.

Valores pagos à vista, em dinheiro, por transferências e depósitos bancários **identificáveis**.

DEPÓSITOS BANCÁRIOS somente no BANCO DO BRASIL, agência 0150-3, conta corrente 29.046-7, em favor de André Pereira da Silva. Nas opções de pagamento à vista ou parcelado no CARTÃO DE CRÉDITO, o locatário paga os custos da transação. Todos os respectivos comprovantes de pagamentos farão parte do contrato. Juntado os recibos e comprovantes, a pedido do LOCATÁRIO, o LOCADOR fará o Recibo de Quitação Geral pessoalmente no próprio contrato, na via do locatário.

EXTINÇÃO DO CONTRATO: Se dará ao final das obrigações das partes ou, quando o LOCATÁRIO não der sequência aos pagamentos para a Confirmação de Reserva e Quitação nas datas estabelecidas. O contrato será extinto sem qualquer devolução de valor pago.

TAXAS NÃO INCLUÍDAS COBRADAS À PARTE:

- A **Taxa de Super Utilização Elétrica** mínima é de **R\$ 150,00** por aparelho eletro-portátil como ar-condicionado, secador, chapinha, fritadeira, churrasqueira elétrica de alto consumo energético trazido opcionalmente pelo locatário. O uso desses aparelhos requer autorização prévia do LOCADOR e o pagamento antecipado da Taxa, sob pena de **MULTA** de **R\$500,00** para o infrator.

- A **Taxa de permanência de Animais** domésticos junto aos donos é de **R\$ 150,00** por animal, sem quaisquer serviços de custódia, hospedagem ou alimentação desses animais. Portanto, fica **proibido** deixar os animais sozinhos dentro do imóvel ou no condomínio.

- A **Taxa de Faxina** custa **R\$ 150,00** para este imóvel.

GARANTIAS CONTRATUAIS: Com a Pré-Reserva paga ao LOCADOR, este ficará obrigado a garantir o imóvel ao LOCATÁRIO até o final do prazo para Confirmação de Reserva. Com a Reserva paga ao LOCADOR, este ficará obrigado a garantir o imóvel ao LOCATÁRIO até o final do prazo de espera, que é de 24H após a data prevista para a entrada.

1- O horário de entrada (check-in) é das 18 às 21h, e o horário de saída (check-out) é das 7h às 16h. O check-in ou check-out fora do horário custa **R\$ 300,00**, e o locador será previamente contratado e pago para isto, de modo a manter o conforto e a segurança da propriedade e dos demais locatários.

2- O prazo de espera é de 24H a partir das 18H do dia/ horário de chegada, podendo ser prorrogado por mais 24H se o LOCATÁRIO comunicar o atraso da sua chegada. O prazo total máximo de espera é de 48H. Decorrido o prazo total de espera, o contrato será extinto e o LOCADOR estará livre para alugar a casa para outro locatário, com outro grupo.

3- Após a quitação do valor total de locação, na chegada do locatário, ficará garantida a estadia completa ao LOCATÁRIO, até o final do período contratado.

4- O LOCADOR só devolverá valores pagos para Pré-RESERVA no caso de outro locatário ter pago (e Pré-reservado) primeiro o imóvel no mesmo período; sendo esta a única hipótese para devolução.

5- Uma vez Pré-Reservado ou Reservado, o imóvel será retirado do mercado até a data estipulada. Portanto, o LOCADOR não devolverá ao LOCATÁRIO valores pagos para pré-reserva, reserva ou quitação da locação, seja por motivo de desistência, eventos sinistros, emergências, ausências ou quaisquer outras alegações. A única exceção já está descrita no item anterior.

6- CAUÇÃO E MULTAS: A CAUÇÃO é de R\$ 300,00 (trezentos reais) retidos no cartão de crédito, cheque pré-datado ou em dinheiro entregue ao LOCADOR no local, na entrega das chaves.

6. 1- O LOCADOR devolverá a Caução ao LOCATÁRIO na saída, após a devolução das chaves do imóvel organizado, sem danos, em condições de ser reutilizado após simples limpeza.

6. 2- Fica proibida a sublocação, a visita ou simples presença de pessoas, carros ou animais não cadastrados neste contrato. Constatado, este fato será punido com multa no valor de R\$ 500,00.

6. 3- O LOCATÁRIO deverá informar o LOCADOR da visita de pessoas não cadastradas e negociar os valores para a acomodação de pessoas excedentes, e/ou a (possível) permanência do grupo na casa por mais dias do que o previsto neste contrato.

6. 4- O LOCADOR poderá utilizar a caução para cobrar taxas e multas previstas, como valores referentes aos dias e pessoas excedentes ao contratado, para reparar danos ocasionados ao imóvel/ móveis/ utensílios/ plantas/ equipamentos/ instalações e contratar profissionais para resolver entupimentos na tubulação ou danos no sistema elétrico.

USO DA ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA TRATADA: Não serão cobradas taxas para uso de água, gás ou energia utilizada pelos eletrodomésticos já disponíveis no imóvel, em conformidade com tomadas e sistema elétrico da casa. Porém, os locatários devem comunicar ao LOCADOR os aparelhos eletroportáteis de alto consumo elétrico que trouxeram para serem vistoriados e taxados à parte. Para evitar uso abusivo, riscos e danos ao sistema elétrico da Casa, do Condomínio e transtornos aos demais locatários, fica PROIBIDO o uso clandestino de aparelhos eletroportáteis de alto consumo energético. O descumprimento gera **MULTA** de **R\$500,00** para o infrator. Para aliviar a carga do sistema elétrico, um sistema de aquecimento solar com apoio a gás foi instalado para todos os chuveiros. O condomínio possui reservatórios com 30.000 litros de água potável armazenada para consumo que, se esgotada, será feito reabastecimento por carro-pipa, com rateio por pessoa desse custo extra, previsto em R\$500,00 por 10.000 litros.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Sobrado em estilo chalé (avaliado em R\$ 300.000,00), sendo 01 sala de estar com dormitório pintado na cor branca, com 01 sacada com deck de madeira, 01 banheiro decorado, meio azulejado com BOX BLINDEX (R\$ 500,00), com porta xampus decorativo (R\$ 150,00) e lavatório de louça em bancada de granito (R\$ 700,00), com uma prateleira em vidro (R\$ 80,00), espelho decorativo (R\$ 100,00), vaso com caixa acoplada (R\$ 600,00) e tampa em resina branca (R\$100,00), 01 copa-cozinha com bancada de granito com cuba de aço inox (R\$ 600,00) e torneira alta com registro cerâmico de ¼ de volta (R\$ 100,00), área de serviço coberta com 01 tanque de louça, varanda privativa com chuveiro e deck de madeira, num total de 65m² de área privada, com garagem para carro, portão automático (R\$ 1.800,00), compartilhando 150m² de área comum, 02 cisternas, 02 bombas hidráulicas (R\$ 300,00 cada), 03 caixas d'água, e Sistema de aquecimento solar (R\$ 25.000,00) com apoio a gás (R\$ 5.000,00) para 1.200 litros.

DESCRIÇÃO DOS MÓVEIS, UTENSÍLIOS E EQUIPAMENTOS: 01 Rack em MDF (R\$400,00), 01 aparelho de TV LED 39" (R\$1.500,00), 01 receptor de satélite (R\$500,00), 01 aparelho de Home theater com DVD/CD/USB (R\$700,00) com 03 controles remotos (R\$80,00 cada), 01 ventilador ARNO Turbo (R\$150,00), 01 sofá cama de casal (R\$600,00), 01 cama de casal em madeira maciça (R\$1.000,00) com colchão magnético vibratório anti-stress com infravermelho (R\$3.000,00), 01 rede (R\$100,00), 01 colchão de casal (R\$400,00), 01 cabideiro de pé de madeira (R\$30,00), 01 botijão de gás de 13Kg (R\$100,00), 01 fogão inox automático de quatro bocas BRASTEMP (R\$1.800,00), 01 refrigerador ELETROLUX frost free 411L (R\$2.000,00), 01 garrafão de 20l. de água mineral com suporte (R\$60,00), 01 mesa de granito com 04 cadeiras em estrutura metálica (R\$600,00), 10 lâmpadas eletrônicas de LED 9W (R\$15,00 cada), 01 armário balcão de aço ITATIAIA com 02 portas (R\$400,00), 01 armário de aço ITATIAIA de 06 portas (R\$600,00), 01 multiprocessador Walita (R\$500,00), 01 garrafa térmica (R\$60,00), 01 porta filtro café (R\$10,00), 08 xícaras (R\$10,00 cada), 10 copos (R\$3,00 cada), 06 taças vidro (R\$5,00 cada), 10 pratos DURALEX (R\$5,00 cada), 03 formas vidro refratário (R\$60,00 cada), 02 formas alumínio para pizza (R\$20,00 cada), 12 garfos (R\$5,00 cada), 12 facas (R\$5,00 cada), 12 colheres (R\$5,00 cada), 01 misteira (R\$15,00), 01 frigideira (R\$25,00), 04 panelas de alumínio (R\$25,00 cada), 02 panelas inox (R\$80,00 cada), 01 lixeira inox de pedal (R\$100,00), 01 pá de lixo (R\$5,00), 01 vassoura (R\$20,00), 01 pano de chão (R\$10,00), 01 rodo (R\$20,00), 01 mesa quadrada madeira dobrável (R\$200,00) com 04 cadeiras (R\$50,00 cada), 01 churrasqueira de alumínio a carvão (R\$250,00). Todos os itens foram conferidos e confirmados no local pelo LOCATÁRIO.

A LOCAÇÃO DO IMÓVEL NÃO INCLUI: outros eletrodomésticos, colchonetes extras, roupas de cama, mesa, banho, café da manhã, refeições ou serviços, que podem ser contratados à parte.

CADASTRO DAS PESSOAS DO GRUPO:

- 1- Nome (locatário):
- 2- Nome:
- 3- Nome:
- 4- Nome:
- 5- Nome:
- 6- Nome:

CADASTRO DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS:

Espécie: Raça: Nome:

CADASTRO DOS VEÍCULOS DO GRUPO:

Marca/ Modelo: Placa:

Marca/ Modelo: Placa:

De pleno acordo, as partes que assinam este CONTRATO (em duas vias) estabelecem norma legal para o negócio e elegem o fórum de Cabo Frio para dirimir dúvidas oriundas deste contrato renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Cabo Frio, de de 20.....

LOCADOR

Testemunha

LOCATÁRIO

Testemunha