

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA (CASA 05- Sobrado)

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 na _____ bairro _____, 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 45 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 05/ 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\$), no ato.
- **Confirmação da Reserva**, após pagos **20%** (R\$), até o dia/...../20.....
- **Quitação do Contrato** após pagos **50%** restantes (R\$) 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 eletro-portáteis 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 colonial (avaliado em R\$ 200.000,00), com total de 45m2 de área privada, terraço semi-coberto com ombrelone e bancada em granito, ambientes com pintura acrílica de cor clara, sendo 01 salão dormitório com 02 mezaninos em madeira, cozinha americana com bancada de granito, cuba de aço inox (R\$ 300,00) e torneira alta (R\$ 100,00), 01 banheiro azulejado com BOX BLINDEX (R\$ 500,00), com porta xampus decorativo (R\$ 100,00) e lavatório, espelho decorativo (R\$ 100,00), vaso com caixa acoplada (R\$ 600,00) e tampa almofadada (R\$ 100,00), compartilhando 250m2 de área comum, gramado, tanque e chuveiro externo (R\$100,00), 02 cisternas, 02 bombas hidráulicas (R\$ 300,00 cada), 03 caixas d'água, garagem para carros, 03 portões automáticos (R\$ 1.800,00 cada), 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 aparelho de TV LED de 20" (R\$1.000,00), 01 receptor de satélite (R\$ 500,00) com controle remoto (R\$ 50,00), 01 circulador de ar, 02 ventiladores Arno (R\$ 200,00 cada), 03 lâmpadas eletrônicas de LED de 9W (R\$ 15,00 cada), 04 luminárias LED (R\$ 50,00 cada), 01 cama box de casal com colchão D-60 (R\$ 900,00), 02 colchões de casal de espuma D33 (R\$600,00), 02 beliches (R\$ 600,00 cada), 04 colchões de solteiro em espuma D33 (R\$ 200,00 cada), 01 botijão de gás de 13Kg (R\$ 100,00), 01 fogão automático de quatro bocas ATLAS (R\$ 400,00), 01 refrigerador CONSUL de 320 litros (R\$ 500,00), 01 mesa quadrada de madeira com 02 cadeiras (R\$ 400,00), 01 mesa madeira com 08 cadeiras (R\$ 800,00), 01 garrafa térmica (R\$ 60,00), 01 porta filtro de café (R\$ 10,00), 01 liquidificador (R\$ 100,00), 01 garrafão de 20l. de água mineral com suporte (R\$60,00) 01 misteira (R\$ 15,00), 10 xícaras (R\$ 15,00 cada), 10 copos (R\$ 5,00 cada), 10 pratos DURALEX (R\$ 5,00 cada), 10 garfos (R\$ 5,00 cada), 10 facas (R\$ 5,00 cada), 10 colheres (R\$ 5,00 cada), 01 frigideira (R\$ 50,00), 03 panelas de alumínio (R\$ 25,00 cada), 01 churrasqueira carvão (R\$ 250,00), 06 vasilhas plásticas com tampa hermética (R\$ 5,00 cada), 02 lixeiras internas (R\$ 30,00 cada), 01 lixeira externa (R\$ 100,00), 01 pá de lixo (R\$ 5,00), 01 vassoura (R\$ 30,00), 01 rodo (R\$ 30,00) e 01 varal portátil alumínio (R\$ 150,00). 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:

- 01- Nome (locatário):
- 02- Nome:
- 03- Nome:
- 04- Nome:
- 05- Nome:
- 06- Nome:
- 07- Nome:
- 08- Nome:
- 09- Nome:
- 10- 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

LOCATÁRIO

Testemunha

Testemunha