

Contrato de Locação Temporária/Temporada

LOCADOR: _____
LOCATÁRIO: _____
IMÓVEL: _____
FINALIDADE: **Locação temporária/temporada**
PRAZO DA LOCAÇÃO: _____ dias (**prazo máximo de 90 dias**)
INÍCIO: _____/_____/_____
TÉRMINO: _____/_____/_____
VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ _____
FORMA DE PAGAMENTO: _____

Locador e Locatário resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, constituído pelo imóvel denominado _____, localizado na cidade de _____, estado de São Paulo.

1.1 - O LOCATÁRIO, nesta oportunidade, se declara ciente das regras que regem o imóvel, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

1.2 - Juntamente com o imóvel é dado em locação os bens móveis e utensílios que o guarnecem, conforme relação em anexo, parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - O prazo do presente contrato de locação é de _____ dia(s), a iniciar-se no dia _____ do mês de _____ de 20____, e término no dia _____, do mês de _____ de 20____, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação que o recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente locação destina-se a fins exclusivamente de **temporada**, e dessa forma fica proibida qualquer alteração da referida destinação, salvo mediante concordância prévia e expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O valor total do aluguel é de R\$ _____ (_____ reais), a ser pago antecipadamente no ato de assinatura do contrato, ou de acordo com o combinado.

CLÁUSULA QUINTA - O LOCADOR, ou seu procurador devidamente constituído, expedirá recibo discriminado no qual constará o valor total da locação.

CLÁUSULA SEXTA - Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será responsável, enquanto durar a locação, por todos os bens que constituem o imóvel.

Parágrafo único - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências, a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCATÁRIO deve manter o imóvel, as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos, pisos e calçadas, bem como os demais acessórios; os móveis e os utensílios em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-los, quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - É expressamente vedada a permanência de mais de _____ pessoas no imóvel, sob pena de ser cobrado do Locatário o valor equivalente por pessoa excedente.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, o exame e vistoria do imóvel locado, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O LOCATÁRIO se responsabiliza por qualquer dano que venha a causar ao imóvel, ou aos bens que o guarnecem devendo restituí-los nas mesmas condições em que o recebeu.

11.1 - Em havendo qualquer dano o LOCATÁRIO deverá repará-lo, por sua conta, enquanto durar a locação.

11.2 - Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, o LOCADOR fica autorizado a executar os reparos, independentemente de orçamento, utilizando-se para tal fim da caução dada.

11.3 - Executados os reparos o LOCADOR apresentará os recibos dos valores gastos, e devolverá, se for o caso, os valores dados em caução e que não foram despendidos nos reparos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica estipulada multa no valor de 20% incidente sobre o valor total do contrato, por qualquer infração às cláusulas estabelecidas neste instrumento.

12.1 - A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

12.2 - A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O LOCATÁRIO juntamente com o pagamento antecipado do aluguel, poderá solicitar um cheque no valor igual à locação ou estipulado, como caução destinada a garantir eventuais danos ao imóvel, seus móveis e utensílios e multa por descumprimento do contrato.

14.1 - A caução será restituída ao término do contrato de locação, se nenhuma irregularidade for verificada durante a vistoria. Em sendo verificado qualquer estrago aos bens dados em locação a caução ficará retida até que haja o efetivo reparo.

14.2 - Se o LOCATÁRIO não efetivar de livre iniciativa os reparos, as quantias dadas em caução serão levantadas e utilizadas na reforma, sendo restituído, tão somente o saldo, se houver.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – Desistência e/ou Cancelamentos do contrato por qualquer motivo, ficam estipulados os seguintes valores a serem descontados e/ou restituídos:

15.1 – Para cancelamentos solicitados até 30 dias antes do início do contrato de locação, devolução integral do valor pago;

15.2 – Para cancelamentos solicitados entre 29 a 20 dias antes do início do contrato de locação, devolução de 80% do valor total do contrato;

15.3 – Para cancelamentos solicitados entre 19 a 10 dias antes do início do contrato de locação, devolução de 50% do valor total do contrato;

15.4 – Para cancelamentos solicitados de 09 dias ao dia do início do contrato de locação, não haverá devolução;

15.5 – Na ocorrência da desistência e/ou cancelamento do contrato de locação, fica ainda a critério das partes, negociar uma forma às apresentadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - As partes elegem o foro da Comarca de _____, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, obrigando-se a parte vencida a pagar à 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 contratadas, assinam as partes o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, em 2 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

_____, _____ de _____ de 20_____.

Locador: _____

Nome:

Locatário: _____

Nome:

Testemunha: _____

Nome: