

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE TEMPORADA

O imóvel objeto desta locação é um sítio com uma casa construída em alvenaria, contendo três dormitórios sendo (1) um com suíte, sala, cozinha, 2 (dois) banheiros, varanda, piscina, fogão a lenha, fogão industrial, churrasqueira de alvenaria, localizado na cidade de Juatuba-MG no bairro veredas da serra II, cercado com cerca viva e arames farpado com capacidade para até 50 pessoas. Como LOCADOR temos o Sr. Edson Caetano de Oliveira, RG M-4.039.720, CPF 818.108.576-00 e como LOCATÁRIO o:

Sr(a) _____ CPF: _____

telefone: _____ Endereço: _____

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, localizado à Rua L, 300 Bairro veredas da serra II, Juatuba-MG,.

§ 1º - O LOCATÁRIO, desde já, declara ter a inteira ciência das regras que regem o contrato, onde situa-se o imóvel locado, comprometendo-se a observá-las e cumpri-las.

§ 2º - Juntamente com o imóvel, é dado em locação os bens móveis e utensílios que o guarnecem e embelezam.

§ 3º - Quando do início da locação será lavrado auto de vistoria no qual constará, pormenorizadamente, a descrição da quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação dos mesmos.

§ 4º - A referida casa, está equipada com instalações elétricas e hidráulicas, eletrodomésticos e utensílios suficientes para proporcionar as condições mínimas e habitabilidade, conforme relação anexa.

§ 5º - Está incluso no valor combinado desta locação, a permissão para uso exclusivo dos equipamentos de lazer, a saber: piscina, sauna, vestiários, churrasqueira, fogão, e estacionamento, durante o período de locação, podendo o(a) locatário(a) eventualmente admitir a entrada com suas convidadas e sob sua exclusiva responsabilidade, até o número máximo de (___ - pessoas), incluído(a) nesse número o(a) próprio(a) locatário(a).

CLÁUSULA SEGUNDA - A locação do imóvel para temporada, objeto deste contrato, tem início e fim no período de:

_____ com entrada às 17h até _____ com saída às 17h, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA - A presente locação destina-se a fins exclusivamente de temporada, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa por escrito pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - O valor global desta locação é de R\$ _____, (_____) com pagamento antecipado, conforme recibo fornecido pelo LOCADOR ao(à) LOCATÁRIO (a), nesta data, o qual não será restituído, em nenhuma hipótese, no caso de desistência de ocupação do imóvel locado no período convencionado na Cláusula Segunda deste contrato, sendo que, desde que comprovada a ocorrência de caso de força maior ou caso fortuito que impeça a ocupação do imóvel, será concedido ao(à) LOCATÁRIO(a) o direito de usufruir do imóvel, nas mesmas condições aqui estabelecidas, dentro de noventa dias, em período igual ao locado, acertado de comum acordo entre as partes e desde que o imóvel não esteja comprometido com outro(a) LOCATÁRIO (a).

CLÁUSULA QUINTA: DAS PERDAS E DANOS

O(a) LOCATÁRIO(a) responsabiliza-se por eventuais perdas ou danos que forem causados ao imóvel, suas instalações elétricas e hidráulicas, equipamentos, móveis, eletrodomésticos, utensílios, roupas, etc, devendo ressarcir os prejuízos, pelo preço estimado, independentemente da apuração de culpa, salvo eventuais fenômenos da natureza, impossíveis de previsão com o uso regular das coisas.

§ 1º - O LOCADOR terá o prazo de um(dia) útil seguinte ao da data da desocupação do imóvel, para averiguar e informar o LOCATÁRIO de eventuais prejuízos no período da locação.

§ 2º - Se houverem eventuais prejuízos a serem ressarcidos, conforme disposto nesta cláusula, fica desde logo a LOCADOR autorizado a cobrar de forma judicial ou extrajudicial para satisfazer-se do valor devido pelas perdas e danos.

§ 3º - O(a) LOCATÁRIO (a) receberá o imóvel e acessórios em perfeitas condições de uso, inclusive quanto a arrumação e limpeza, comprometendo-se a devolvê-lo nas mesmas condições, findo o período de locação deste contrato, podendo o mesmo utilizar parte do valor do cheque para eventuais estragos.

§ 4º - Fica o(a) LOCATÁRIO (a) desde já ciente:

- da proibição dos(as) banhistas entrarem na água das piscinas com o corpo untado com protetor ou bloqueador solar, produto similar, a fim de evitar danos ao equipamento de filtragem e possíveis reações químicas com os produtos utilizados no tratamento da água, causando a necessidade da remoção de toda água e limpeza especial da mesma, ficando nessa hipótese os custos extras por conta do(a) locatário(a);
- da proibição de qualquer alteração ou remoção de móveis, utensílios, decoração ou acessórios do imóvel locado;
- da proibição de impedir ou dificultar que os funcionários do Sítio Recanto de São possam cumprir sua função de manutenção e limpeza dos caminhos, gramados, piscinas, quadra esportiva e outras instalações, quando necessário.

- d) da proibição de colheita de frutas, mudas de plantas, hortaliças e legumes produzidos no sítio salvo por pagamento de valor acertado entre o caseiro do sítio e o LOCATÁRIO,
- e) da proibição da pesca e abatimento de patos ou galinhas salvo por pagamento de valor acertado entre o caseiro do sítio e o LOCATÁRIO,
- f) USO DE DROGAS ILÍCITAS OU CONSUMO DE BEBIDAS ALCOOLICAS POR MENORES DE 18 ANOS: É expressamente proibido portar ou usar drogas ilícitas nas dependências do sítio, o LOCADOR não tem qualquer responsabilidade sobre os eventuais acontecimentos ou gravames que possam ocorrer devido a qualquer tipo de práticas ilícitas praticadas pelo LOCATÁRIO. Nestes casos em que houver comunicação de fato ou conduta, o sítio deverá ser desocupado imediatamente sem quaisquer ONUS para o LOCADOR ficando somente o LOCATÁRIO responsabilizado por responder criminalmente pelos fatos ocorridos sobre sua responsabilidade.
- g) da Lei Federal nº 3.688/1941, também conhecida como Lei de Contravenções Penais, tipifica como infração penal a perturbação do sossego ou do trabalho alheio **respeitando o horário de descanso, 22h às 7h:**

Art. 42. Perturbar alguém o trabalho ou o sossego alheio:

I – com gritaria ou algazarra;

II – exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;

III – abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;

IV – provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda:

h) DO SOM: É proibido caixas de som e ou som automotivo nas dependências do sítio, somente o som instalado nas dependências da casa é permitido para uso obedecendo as regras do item “g” objeto deste contrato.

i) DO LIXO: Todo o lixo gerado pelo LOCATÁRIO deverá ser ensacado e colocado “dentro” da lixeira que fica do lado de fora do portão principal antes da entrega do imóvel objeto deste contrato.

j) DO GÁS DE COZINA: Um gás para cozinha é disponibilizado cheio. O Gás para a sauna é de responsabilidade do LOCATÁRIO, podendo o mesmo levar, comprar na região ou efetuar transferência via PIX para que possa ser reabastecido(s) antecipadamente. O LOCADOR não é obrigado a pagar quaisquer valores de sobra de gás, podendo o LOCATÁRIO utilizar na sauna até o seu completo esvaziamento.

CLÁUSULA SEXTA – No caso de exceder o número de pessoas estipuladas no CONTRATO o LOCATÁRIO pagará “por dia” o valor de **R\$ 85,00(oitenta reais)** por pessoa excedente.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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 OITAVA - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, ou seu representante, o exame e vistoria do imóvel locado, findado o prazo de locação a fim de verificar o estado de conservação dos móveis e utensílios.

CLÁUSULA NONA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito ou via WhatsApp.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A vistoria deverá ser acompanhada somente por dois responsáveis, sendo que somente após a vistoria que os ocupantes poderão entrar nas dependências do sítio. Na entrega das chaves, somente dois responsáveis poderão estar dentro das dependências do sítio para a devida vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, 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 convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em 2(duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presente.

Belo Horizonte, _____

Locador(a) _____

Locatário(a) _____

Testemunhas: