**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE TEMPORADA**

Pelo presente instrumento particular, de um lado ....(qualificar - nome, profissão, RG, CPF)), casado sob o regime de ....com ...., residente e domiciliado em ... nesta cidade à rua ..., nº ..., doravante denominado LOCADOR; e de outro lado ....(qualificar - nome, profissão, RG, CPF), casado sob o regime de ..., com ...., doravante simplesmente denominado LOCATÁRIO, têm justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA -** O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, havido pelo registro nº ..., com matrícula nº ..., localizado à rua ...(endereço completo).

§ 1º - O LOCATÁRIO, desde já, declara ter a inteira ciência das regras que regem o condomínio do Edifício..., 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 do prédio.

**CLÁUSULA SEGUNDA -** O prazo do presente contrato de locação é de ...dias (meses), a iniciar-se no dia ...de... para terminar no dia ... de ... 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 aluguel diário é de R$ ... (....reais), a ser pago antecipa-damente até a data de ... de .... de .... (ou na assinatura do contrato).

**CLÁUSULA QUINTA -** O LOCADOR, ou seu procurador devidamente constituído, expedirá recibo discriminado no qual conste 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 valores por ele despendidos e que possam ser individualizados, como contas de telefone, luz, água, gás e multas resultantes de infrações das normas de condomínio.

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

**CLÁUSULA SÉTIMA -** O LOCATÁRIO deve manter o imóvel (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 equivalente a R$ .....(.....reais) por pessoa excedente.

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

§ 1º - Em havendo qualquer dano o LOCATÁRIO deve repará-lo, às suas expensas, enquanto durar a locação.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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 10% do valor total do contrato, por qualquer infração ao determinado neste instrumento.

§ 1º - A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos e estragos.

§ 2º - 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 dos alugueres efetuará depósito, em dinheiro, do montante de R$ ... (...reais), o qual ficará depositado em ... e que servirão como caução a garantir qualquer dano ao imóvel, seus móveis e utensílios.

§ 1º - A caução será restituída ao término do contrato de locação, somente se nenhuma irregularidade for verificada durante o auto de vistoria. Em sendo verificado qualquer estrago aos bens dados em locação a caução ficará retida até que haja o efetivo reparo.

§º 2º - 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA -** 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 ....% (.... 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 ....vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

............, .... de .............. de 20...

Assinatura dos locadores, do locatário e das testemunhas.