

MODELO DE CONTRATO - SEM VALOR JURÍDICO - SEM GARANTIA DE RESERVA

SÍTIO DAS ESTRELAS CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA TEMPORADA

CONDIÇÕES GERAIS:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto desta locação é uma casa de nº 2, térrea, construída em alvenaria, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizada dentro de uma área de lazer, cercada por muros de alvenaria, dentro do perímetro do Sítio das Estrelas, no bairro Estiva do Agudo, zona rural no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, mobiliada com capacidade para acomodar dez pessoas.

Parágrafo Primeiro: A referida casa nº 2, está equipada com instalações elétricas e hidráulicas, eletrodomésticos, utensílios e roupas de cama, suficientes para proporcionar as condições mínimas e habitabilidade, conforme relação anexa.

Parágrafo Segundo: Está incluso no valor combinado desta locação, a permissão para uso exclusivo dos equipamentos de lazer, esporte e diversão contidos na supra referida área de lazer, a saber: quadra esportiva, piscina com os respectivos vestiários, churrasqueira máster, salão de festas, estacionamento e parquinho infantil, durante o período de locação, podendo o(a) locatário(a) eventualmente admitir a entrada nesta área de lazer, como suas convidadas e sob sua exclusiva responsabilidade, até o número máximo de pessoas previsto no QUADRO RESUMO DO CONTRATO do anverso, incluído(a) nesse número o(a) próprio(a) locatário(a).

CLÁUSULA SEGUNDA: PERÍODO DA LOCAÇÃO

A locação do imóvel para temporada, objeto deste contrato, tem início e fim no período descrito no QUADRO RESUMO DO CONTRATO do anverso.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor global desta locação está fixado no QUADRO RESUMO DO CONTRATO do anverso, com pagamento antecipado, conforme recibo fornecido pela locadora 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).

Parágrafo Primeiro: O(a) locatário(a) deverá apresentar ao Caseiro do Sítio das Estrelas, a credencial que ser-lhe-á fornecida pela locadora, juntamente com o documento de identidade mencionado no QUADRO RESUMO DO CONTRATO, no ato da entrada no recinto do imóvel locado.

CLÁUSULA QUARTA: DAS PERDAS E DANOS

O(a) locatário(a) responsabiliza-se por eventuais perdas ou danos que forem causados ao imóvel, suas instalações elétrica 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.

Parágrafo Primeiro: Para garantia da cobertura e eventuais prejuízos, a que se refere esta cláusula, o(a) locatário(a) entrega antecipadamente à locadora um cheque emitido pelo(a) locatário(a) no valor fixado no QUADRO RESUMO DO CONTRATO do anverso que permanecerá em custódia com a locadora até o final da locação, a título de caução, sendo o mesmo colocado à disposição do(a) locatário(a) a partir das 12:00 horas do segundo dia útil seguinte ao da data da desocupação do imóvel, se não houver ocorrência de perdas ou danos.

Parágrafo Segundo: Se houverem eventuais prejuízos a serem ressarcidos, conforme disposto nesta cláusula, fica desde logo a locadora autorizada a descontar o referido cheque para satisfazer-se do valor devido pelas perdas e danos, com colocação do valor da diferença à disposição do(a) locatário(a), após quarenta e oito horas, a contar da data da compensação do cheque, sem prejuízo de eventual cobrança complementar se o montante do prejuízo ultrapassar o valor da caução dada em garantia.

Parágrafo Terceiro: 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.

Parágrafo Quarto: Fica o(a) locatário(a) desde já cientificado: a) 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 dos azulejos, ficando nessa hipótese os custos extras por conta do(a) locatário(a); b) da proibição da introdução de veículos no interior do salão de festas; c) da proibição da utilização do salão de festas para preparo e elaboração de qualquer tipo de refeição; d) da proibição de instalar e utilizar equipamentos elétricos nos prédios locados, exceto aqueles colocados à disposição do(a) locatário(a), por fora deste contrato; e) da proibição de qualquer alteração ou remoção de móveis, utensílios, decoração ou acessórios dos prédios locados; f) da proibição de impedir ou dificultar que os funcionários do Sítio das Estrelas possam cumprir sua função de manutenção e limpeza dos caminhos, gramados, piscinas, quadra esportiva e outras instalações, quando necessário.

CLÁUSULA QUINTA: DO FORO DE ELEIÇÃO COMPETENTE

As partes elegem o foro central da Comarca de Bragança Paulista, para dirimir eventuais divergências decorrentes do presente contrato de locação e imóvel para temporada, renunciando a qualquer outro por outro mais privilegiado que seja.

Por estarem de acordo, assinam o presente contrato, em duas vias de igual teor e para mesmo efeito.