

CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA TEMPORADA

LOCATÁRIO: _____, CPF _____, RG _____
Residente e domiciliado na _____;

LOCADOR: Elaine Bellinomini Castillo, CPF 121.314.288-12, RG 12.119.893, residente e domiciliada na Rua Dionísia Bueno Veloso, 260 – casa 2 – Toninhas – Ubatuba/SP.

As partes acima qualificadas têm justo e acertado o presente CONTRATO, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR obriga-se a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade, localizado à Rua Dionísia Bueno Veloso, 260 – Condomínio Villagio di Mare - Bairro Toninhas – Ubatuba/SP, sob as seguintes condições:

1.1 Do Período de Locação

Início ___/___/___ às 16:00 hs – Término: ___/___/___ às 11:00 hs.

1.2 Do número de Pessoas a ocupar o imóvel

___ Adultos e ___ Crianças (12 anos ou menos)

1.3 Do valor da Locação

_____ (_____ Reais), pagos

1.4 Dos Serviços

Cesta de Café-da-Manhã:	<input type="checkbox"/> INCLUSO	<input type="checkbox"/> NÃO-INCLUSO
Limpeza Diária:	<input type="checkbox"/> INCLUSO	<input type="checkbox"/> NÃO-INCLUSO
Roupa de Cama, Mesa e Banho:	<input type="checkbox"/> INCLUSO	<input type="checkbox"/> NÃO-INCLUSO

§ 1º - O LOCATÁRIO, desde já, declara ter a inteira ciência das regras anexas que regem o condomínio Villagio di Mare, 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.

§ 3º - No início e término da locação serão lavrados autos de vistorias nos quais constarão a descrição da quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação do prédio.

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

CLÁUSULA TERCEIRA - 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 QUARTA - É expressamente vedada a permanência, no imóvel ou dependências do condomínio, de número de pessoas maior que o especificado no item 1.2, sob pena diária equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) por pessoa excedente.

CLÁUSULA QUINTA - 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.

CLÁUSULA SEXTA - O LOCATÁRIO obriga-se a caucionar, antes da entrada no imóvel, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a garantir qualquer dano ao imóvel, seus móveis e utensílios ou dependências do condomínio.

§ 1º - A caução será restituída ao término do contrato de locação, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato, por qualquer infração ao determinado neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA - As partes elegem o foro da Comarca de Ubatuba, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA, em DUAS vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Ubatuba, _____ de _____ de 2006.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

REGRAS DO CONDOMÍNIO VILLAGIO DI MARE

Água – Cada casa é equipada com reservatório de 1000L. Para evitar problemas de desabastecimento, solicitamos o uso racional da água nas torneiras e chuveiros. Como participantes do Programa de Uso Racional da Água (PURA), vetamos o uso de mangueiras na lavagem de carros, calçadas e brincadeiras.

Animais – É proibida a presença de animais de estimação no condomínio, salvo no casos expressamente autorizados pelo locador.

Chaves – O locatário recebe 1 chave da porta frontal; 1 chave da porta dos fundos; 1 chave do portão de acesso de pedestres e 1 controle remoto do portão de acesso de automóveis, que não podem ser copiados.

Convidados – A presença de convidados no condomínio fica condicionada a aprovação do síndico ou zelador, que poderá arbitrar valores para utilização das dependências do condomínio.

Delivery – As encomendas devem ser recebidas na portaria do condomínio, sendo proibida a entrada de entregadores.

Energia - Espera-se o uso racional da energia elétrica, principalmente, controlando-se o tempo dos banhos, ventiladores e outros equipamentos elétricos. O desperdício ou exagero no consumo poderá acarretar na cobrança de taxa adicional.

Fachada – É proibida a colocação de toalhas, lençóis e roupas nas sacadas, varandas e janelas.

Fumo – É proibido fumar dentro das casas.

Garagem – Cada casa oferece 3 vagas para carros de locatários ou visitantes – podendo-se utilizar apenas o corredor lateral e o quintal frontal da casa. Não é permitido parar carros na rua central do condomínio nem nas casas vizinhas. Os veículos devem manter a identificação fornecida enquanto estiverem no condomínio.

Horário das Piscinas e Salão de Jogos: Funcionamento até as 23:00, sauna 18:00h as 20:00h solicitar seu funcionamento ao zelador caso esteja desligada. Proibido mexer nos equipamentos das piscinas e sauna.

Lixo – deve ser embalado e depositado na lixeira (calçada dos fundos – saída pela área de lazer), a coleta pelo lixeiro é feita todos os dias após as 19:00h.

Lotação – Deve-se observar rigorosamente o número de hóspedes estipulado no Contrato de Locação. Qualquer modificação deve ser comunicada ao Locador para que sejam feitos os ajustes necessários.

Mobília e Pertences – Não é permitido retirar, permanente ou temporariamente, mobília ou outros pertences das casas. É vetado, inclusive, o uso de roupa de cama, mesa e banho fora das casas.

Perfil do Hóspede - Nosso condomínio é destinado a famílias em busca de repouso e lazer. Por isso, nossas casas não atendem a grupos e excursões que procuram pelo "agito" do litoral.

RUÍDO – Buscando oferecer conforto a todos, fica proibido o uso de aparelho de som, instrumento musical e outras manifestações sonoras (jogos, televisão, danças, conversas etc) em volume que incomode outros condôminos.

Serviços – As cestas de café-da-manhã (opcional) são entregues entre 7:30 e 8:30 hs. A limpeza diária (opcional) é efetuada entre 9:30 e 14:30 hs.

Silêncio – Silêncio absoluto das 22:00 as 8:00 hs.

Síndico – O condomínio possui um síndico de plantão que decidirá sobre estes e outros assuntos.

PENALIDADE - Os infratores estão sujeitos a multa diária de até um salário mínimo por desobediência às regras.