

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA (LAZER)

POUSADA DALAI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.703.909/0001-83, com sede a Rua Jose Ferreira, s/n, qd, 3, lt. 19, CEP 72980-000, Vila Estrela Dalva II, Pirenópolis- GO, regulamente representada na forma de seu contrato social, neste ato denominada **LOCADORA**; e, _____ (nacionalidade), _____ (estado civil), _____ (profissão), inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, portador(a) do RG sob o nº _____, residente e domiciliado(a) na _____, doravante denominado(a) apenas de **LOCATÁRIO(A)**.

As **PARTES** supra qualificadas ajustam, acordam e celebram, entre si, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, mediante as seguintes condições e cláusulas:

Cláusula 1ª - OBJETO DO CONTRATO - O presente tem como objeto o imóvel denominado "Casa Dalai", sendo sua a área térrea interna, bem como a área externa, situado na Rua José Ferreira, qd. 3, lt. 19/20/21, Vila Estrela Dalva II, Pirenópolis/GO, contendo 07 (sete) quartos.

Parágrafo primeiro: Poderão utilizar as dependências do imóvel a quantidade máxima de **10 (dez)** pessoas, com limite de até **4 (quatro)** veículos no pátio destinado ao estacionamento. **NÃO É PERMITIDO RECEBER VISITAS NA CASA.**

I- O recebimento de visitas poderá ocasionar rompimento no contrato de locação de forma imediata sem reembolso de qualquer valor pago.

Parágrafo segundo: O imóvel é acompanhado de bens móveis e objetos de arte e de decoração em perfeito estado de conservação, as quais o **LOCATÁRIO** declara ter ciência e assume a responsabilidade durante o período de locação. É permitido ao **LOCATÁRIO** promover a vistoria do imóvel no momento de início da locação.

Cláusula 2ª - PRAZO DE LOCAÇÃO - A presente locação terá o lapso temporal de ____ (____) dias, a iniciar-se às 11:00 hs do dia __/__/202__ e findar-se às __: __ hs do dia __/__/202__, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições que fora entregue ao LOCATÁRIO, inclusive quanto à limpeza e conservação.

Parágrafo único - Na hipótese do **LOCATÁRIO** não entregar o imóvel no prazo avençado, além de por ele responder até a restituição, pagará à **LOCADORA** o locação diária no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, sem prejuízo das demais sanções previstas neste.

Cláusula 3ª - VALOR DO ALUGUEL E DESPESAS – O **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de **R\$ _____**, a ser efetuado em 2 (duas) parcelas. A primeira no valor de _____, paga no ato da reserva da locação e até 24 (vinte e quatro) horas antes do momento de início da locação.

Parágrafo primeiro – Havendo desistência da presente locação de temporada pelo **LOCATÁRIO**, este perderá o valor já pago.

- Em caso de Decreto Municipal ou Estadual fechando a cidade através de barreiras sanitárias (em razão da pandemia ocasionada pelo COVID 19), as partes acordam que o valor será utilizado como crédito em outra data de sua escolha, consultando disponibilidade com o Locatário.

Parágrafo segundo – A não quitação de qualquer das parcelas no prazo avençado nesta cláusula importará na rescisão do contrato por culpa do **LOCATÁRIO**, sem devolução de qualquer quantia já paga a título de locação.

Parágrafo terceiro – Havendo qualquer atraso no pagamento, sem que ocorra a rescisão do contrato, ou na compensação do título (ex: cheque) dado para tal fim, fica estipulada multa de **10% (dez por cento)** sob o valor da parcela, adicionado a juros de mora de **1% a.m.** e atualização monetária pelo **IGPM/FGV**.

Cláusula 4ª – CAUÇÃO: Como garantia será entregue à **LOCADORA** cheque caução no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), no ato de reserva da locação, o qual será devolvido após a realização da vistoria final, que deverá ser realizada no prazo de até **24 horas** após o término da locação, caso não haja danos no imóvel.

Parágrafo único – Havendo danos no imóvel, a **LOCADORA** promoverá o conserto e deduzirá do valor caucionado pelo **LOCATÁRIO**, apresentando recibo dos serviços prestados. Ainda, havendo multa ou outras despesas a serem pagas pelo **LOCATÁRIO**, a **LOCADORA** terá o direito de promover a dedução do valor caucionado, restituindo a diferença.

Cláusula 5ª – DA RESPONSABILIDADE - O LOCATÁRIO será responsável por qualquer multa a que der causa por desrespeito as Leis Federais, Estaduais ou Municipais, bem como por danos causados ao imóvel, ao direito da LOCADORA e a direito de terceiros no período de vigência deste Instrumento.

Parágrafo primeiro: Não serão permitidas perturbações à segurança, ao sossego, à paz e à saúde dos moradores ou possuidores das propriedades vizinhas, de modo que o **LOCATÁRIO** responderá por eventuais indenizações decorrentes do desrespeito ao direito de vizinhança, sem prejuízo das sanções do presente Instrumento. É terminantemente **PROIBIDO:**

(i) o uso de som automotivo ou mecânico ou qualquer outro som que não seja o que já existe na casa. (ii) a propagação exaltada de qualquer tipo de ruído (conversas, cânticos, orações, discussões) no período compreendido entre 22:00 hrs (vinte e duas horas) e 08:00 hrs (oito horas);

(iii) depositar ou manusear no imóvel materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, que ofereçam riscos de incêndio e explosões; (iv) a presença de animais domésticos no imóvel; e, (v) tudo aquilo que atente à integridade física de terceiros, aos bons costumes e à lei.

I- O hóspede se compromete a não ligar o som no período compreendido entre as 22 HRS (vinte e duas horas) e às 7 HRS (sete horas) do outro dia. No período em que é permitido o uso do som, o mesmo se compromete a respeitar a Lei do Silêncio nº 126 de 1997, de não ultrapassar os 55 decibéis permitidos pela legislação no período diurno (7 h às 20h) e 50 decibéis noturno (20h às 22h). EM ATENÇÃO A LEI Nº 126 DE 10/05/1997 " LEI DO SILENCIO", SOB PENA DE VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1.277 DO CÓDIGO CIVIL E

DOS ARTIGOS 42 E 65 DA LEI DE CONTRAVENÇÕES PENAIS.

- II- Se houver Decreto Municipal proibindo som em horário diferenciado (específico) determinado pela Prefeitura de Pirenópolis, o hospéde se compromete a cumprir as regras municipais.**
- III- O desrespeito das regras contidas nesse parágrafo, ensejam a violação do contrato e, portanto, a ruptura imediata sem reembolso de qualquer valor pago.**
- IV- O hóspede assinará um termo de responsabilidade no check in para ressaltar essa cláusula.**

Parágrafo segundo – O **LOCATÁRIO** será responsável pela correta utilização da **sauna**, devendo zelar para que mesma seja ativada, utilizada e desativada de forma correta. Caso o **LOCATÁRIO** não adote as medidas necessárias, permitindo, por exemplo, que o equipamento permaneça ligado de forma ininterrupta sem a devida utilização, responderá pelos danos causados, inclusive quanto à queima de motor.

Cláusula 6ª – DOS SERVIÇOS DE TERCEIROS: Está sujeita à prévia anuência da **LOCADORA** a prestação de serviços por terceiros nas dependências do imóvel, mesmo que com a única finalidade de atender ao **LOCATÁRIO**.

Cláusula 7ª - DA MULTA POR INFRAÇÃO - As **PARTES** estipulam o pagamento de multa no valor equivalente a **10% da locação**, a ser aplicado àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

Cláusula 8ª – As Partes elegem o **Foro da Comarca de Pirenópolis – GO**, como o único competente para dirimir as questões decorrentes do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Têm as Partes entre si justo e contratado o presente Contrato, para que produza seus devidos efeitos, o qual obriga as **PARTES** ao seu fiel cumprimento.

Goiânia, _____ de _____ de 202_.

Locador

Locatário

Testemunhas:

Nome:

Nome: