



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL MOBILIADO para FERIAS

LOCADOR: EMCEARA INVEST EMPREENDIMENTOS LTDA, COM REGISTRO DE CNPJ DE Nº 08.617.328/0001-63, SITUADA A AV. BEIRA MAR , 1020 – FORTALEZA - BARRIO MEIRELES , CEARÁ, CEP 60165-125 NESTE ATO REPRESENTADO POR, **FRANCISCO JAVIER NIN GIMENEZ** , EMPRESÁRIO, com RNE V554182-5 , e , CPF DE Nº 601662093-92, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE FORTALEZA.

LOCATÁRIO: _____, CPF _____ , RG _____

ENDEREÇO

rua _____ num _____ compl _____

CIDADE _____ **CP** _____ **ESTADO** _____

PAIS _____

OBJETO DE LOCAÇÃO:

01 APARTAMENTO SITUADO A: _____

FINALIDADE: **EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL.** ____, adultos __1 crianças.

PRAZO DA LOCAÇÃO: ____ DIAS

INÍCIO: ____/____/____ as 14 h,

TÉRMINO: ____/____/____ as 12 h.

VALOR total da LOCAÇÃO: _____ R\$

PAGAMENTOS EXTRAS PARA O LOCATÁRIO: ENERGIA ao preço custo Coelce : 0,89 R\$ /Kwh

CONDOMÍNIO INCLUSO NO VALOR DO APARTAMENTO POR CONTA DO LOCADOR.

O LOCADOR, supra qualificado, e **O LOCATÁRIO**, também supra qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

I - A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, independente de notificação judicial ou extrajudicial, e **definir uma multa de 2000 R\$, para cada dia em atraso depois do TERMINO.**

II – O pagamento deverão ser feito

- a) **RESERVA 30% VALOR total da LOCAÇÃO**, por depósito ou transferência no **ITAU**, ou **Santander Brasil**, ou pagamento por **PayPal** (Cartao crédito)
- b) **RESTANTE** , em dinheiro na entrada do apartamento, juntamente com um depósito de R\$ 10% do valor total de Alocação em dinheiro, para satisfazer os pagamentos de energia ou qualquer dano ao apartamento O depósito do 10% será devolvido menos a energia consumida e danos no apartamento.
Também pode depositar no **ITAU**, ou **Santander Brasil**, ou pagar por **PayPal** (Cartao crédito)

III - São encargos do **LOCADOR** o imposto predial (IPTU), o pagamento de qualquer taxa extra junto ao condomínio, o seguro de incêndio, a taxa de condomínio, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Incumbe ao **LOCADOR**, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

IV - **O LOCATÁRIO** não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

É Proibido transitar no prédio sem blusa ou com trajes de banho tipo biquini , ou sunga.

É proibido barulho excessivo no Apartamento principalmente a noite para não tirar o sossego dos nossos vizinhos.

VIII - O LOCATÁRIO recebe o imóvel, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo, e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

A data de entrada no apartamento deve assinar, pelo LOCADOR e LOCATARIO o inventário do mobiliário, eletrodomésticos e outros pertences do apartamento.

O apartamento é fornecido com lençóis,(um lençol de baixo, um top, travesseiros e folhas), um conjunto para cada ocupante.

Também uma toalha de mão e uma de banho para cada ocupante.

Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do **LOCADOR**.

Parágrafo único - **O LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

IX - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 100% (cem por cento), sobre o aluguel total, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

X - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao **LOCADOR** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao **LOCATÁRIO** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

XI - Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas, ao final, assinam, qualificados no preâmbulo deste instrumento, responsabilizando-se, como principais pagadores, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas ora reciprocamente estipuladas e aceitas, inclusive indenização de danos no imóvel e reparos necessários, além dos ônus judiciais respectivos.

Parágrafo primeiro - Os principais pagadores renunciam aos preceitos dos arts. 924 e 1500 do Código Civil, bem como ao direito de serem cientificados ou citados para a ação de despejo contra o **LOCATÁRIO**, obrigando-se, inclusive, às despesas judiciais, acessórias da dívida principal, e honorários de advogado, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, quer quanto à ação de Despejo, quer quanto à execução de alegueis.

Parágrafo segundo - A responsabilidade do **LOCATÁRIO** pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

XII - É de responsabilidade do **LOCADOR** o pagamento do seguro anual de incêndio do imóvel locado.

XIII - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido ao imóvel **alugado**.

XIV - O foro deste contrato, é o da Comarca de Fortaleza.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Em Fortaleza ____ de _____ de _____



Assinatura LOCATARIO _____