

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR TEMPORADA (Atualizado em 20-01-25)

INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DO CONTRATO

Prezado cliente é importante que leia com atenção todas as cláusulas deste contrato para que possíveis dúvidas sejam esclarecidas.

- Após o pagamento do SINAL para o bloqueio da data desejada, você terá até **NO MÁXIMO 48 horas** para enviar o **CONTRATO SCANEADO**, (caso **NÃO HAJA O ENVIO** do mesmo, acarretará no **CANCELAMENTO DE SUA RESERVA**).
- Você deverá **preencher e assinar todas as páginas** deste contrato.



Será cobrado uma **TAXA ADMINISTRATIVA DE 5% sobre o valor Total da Locação, (correspondente ao serviço do Locador)**, no qual deverá ser paga **5 (cinco) dias após o PAGAMENTO DO SINAL na seguinte conta: Banco INTER – CHAVE PIX: 020.507.302-68 – Waldimiro Pereira Dias.**

Data de chegada: ____/____/____ **Data de saída:** ____/____/____

Horário de CHEGADA [] **Horário de SAÍDA** []

O Contrato de Locação de imóvel por temporada que entre si fazem justos e contratados, como:

REF. IMÓVEL:	Caseiro presente no imóvel? SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/>
(Este campo será preenchido pelo Locador)	
Endereço do Imóvel:	
Locatário (Cliente):	
Email:	TEL. / WhatsApp: []
Identidade / RG: []	CPF: []
Endereço:	
Cidade / Estado:	
Meio de Transporte: Carro <input type="checkbox"/> Van <input type="checkbox"/> Micro-ônibus <input type="checkbox"/> Ônibus <input type="checkbox"/> Avião <input type="checkbox"/>	
Número TOTAL DE PESSOAS incluindo todas as crianças: []	
IMPORTANTE: O cálculo da Locação é baseado no número de pessoas, caso o número de hóspedes, incluindo crianças for superior ao número mencionado no contrato, será cobrado uma multa de 20% sobre o valor total da locação + o valor da diária atual para cada pessoa excedente, o qual deverá ser pago na entrega das chaves.	
Número de Crianças de até 4 anos: []	
Valor do Depósito Caução:	R\$ []
Preço por diária:	R\$ []
Número de diárias:	[]
Valor total da locação:	R\$ []
Pagamento adiantado:	R\$ []
Pagamento parcelado em:	X parcelas de R\$ []
Pagamento na entrega das chaves:	R\$ []

(marque um X) **Declaro ter lido e concordado com todos os termos acima.**
Ass: _____

Instruções para Realizar a Reserva do Imóvel por Temporada

- 1- Primeiramente, favor efetuar o pagamento para bloqueio da data desejada,
- 2- Enviar o contrato assinado em 48 horas após o bloqueio,
- 3- Enviar cópia do CPF/RG e Comprovante de Residência Atual.

1ª parte: Pagamento imediato do SINAL no valor de R\$ 500,00 para o bloqueio do período desejado. (Este valor já servirá como parte do pagamento da Locação).

2ª parte: Após o pagamento do sinal o cliente terá 5 (cinco) dias para realizar os seguintes pagamentos:

- 50% do valor total da locação, (já deduzindo o valor pago inicialmente),
- Taxa Administrativa.

3ª parte: Para pagamentos parcelados, no quinto (5º) dia, o cliente já deverá pagar a (1ª) primeira parcela, já descontando os R\$ 500,00 inicial.

4ª parte: As parcelas seguintes deverão ser pagas no décimo (10º) dia do Mês.

a) Caso a data para o PAGAMENTO caia no FIM DE SEMANA, o cliente deverá efetuá-lo um dia anterior à data do vencimento.

b) Em caso de Atraso, serão cobrados 20% sobre o valor da parcela vencida. O valor da Multa deverá ser pago em até 10 dias do vencimento da parcela, caso este pagamento não seja realizado no prazo estipulado, sua reserva será automaticamente cancelada sem direito a reembolso. Para parcelas em atraso, será gerado um boleto bancário com o valor atualizado já incluindo a multa.

Cláusula primeira (1º): Caso o cliente deseje locar mais de um IMÓVEL para o mesmo período, será necessário que assine um contrato independente para cada imóvel. Os custos de Energia, Caução, Faxina e Vistoria, serão aplicados independentes para cada imóvel.

Cláusula segunda (2º): caso o número de hóspedes, incluindo crianças for superior ao número mencionado durante a negociação inicial, será cobrado uma multa de 20% sobre o valor total da locação + o valor da tarifa diária atual para cada hóspede excedente.

Cláusula terceira (3º): Para os hóspedes que desejam PAGAR ANTECIPADO os valores pendentes antes da viagem, o pagamento deverá ser efetuado em até 48 horas, através de Transferência Bancária ou Via Pix. A caução deverá ser somente Via Transferência ou Pix no ato da entrega das chaves. Não aceitamos depósitos em ENVELOPES OU CHEQUES.

(marque um X) Declaro ter lido e concordado com todos os termos acima.

Ass: _____

HORÁRIO PADRÃO:

ENTRADA → **12:00**
SAÍDA → **10:00**

Será cobrado **70%** do valor da tarifa proporcional ao valor **da diária por hora de atraso na saída.**

O outorgante locador declara-se ser proprietário ou administrador do imóvel objeto deste contrato e pelo presente instrumento e na melhor forma de direito dá o citado imóvel em locação para temporada ao outorgado locatário mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir:

Cláusula quarta (4°): o outorgante locador **NÃO FORNECERÁ** produtos de limpeza, roupas de cama / mesa e banho, **O outorgado locatário ficará responsável por toda e qualquer responsabilidade pecuniária relativa aos danos no imóvel, móveis, objetos e benfeitorias.**

Contas para Pagamento

BANCO INTER
Waldimiro Pereira Dias CHAVE PIX
CPF: 020.507.302-68

CAIXA ECONOMICA
Waldimiro Pereira Dias Agencia :3948
Conta (Poupança): 00014922-0
CPF: 020.507.302-68

ITAU
Waldimiro Pereira Dias Agência: 1648
Conta Corrente: 39431-8
CPF: 020.507.302-68

BANCO DO BRASIL
Maria Das Graças Sousa Dias Agência: 2489-9
Conta Corrente: 19.471-9
CPF: 163.587.348-73

BANCO DO BRADESCO
Waldimiro Pereira Dias Agência: 01647
Conta Corrente: 1795-7
CPF: 020.507.302-68

OBS: Na hipótese em que um dos membros do grupo ou excursão pretenda se hospedar antes da chegada do responsável pela locação do imóvel, o mesmo (DEVERÁ QUITAR OS VALORES PENDENTES DA LOCAÇÃO JUNTAMENTE COM O VALOR DA CAUÇÃO) e trazer cópia do contrato e comprovantes de pagamentos que podem ser apresentados através de imagens no celular. Caso o cliente não apresente os comprovantes e o contrato assinado, será cobrada uma multa de 1,5% do valor da locação.

Cláusula quinta (5°): todo e qualquer **PÁGAMENTO**, seja qual for o montante, será em forma **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL**, isentando-se o proprietário outorgante locador de qualquer responsabilidade de devolução pecuniária do mesmo a que título for e ainda obriga-se o outorgado locatário ao cumprimento da quitação pecuniária da totalidade do valor deste contrato.

Cláusula sexta (6°): Será cobrada uma taxa de **R\$ 300,00** caso haja **perda das chaves.**

Cláusula sétima (7°): **Prezado cliente, pedimos a sua compreensão, ATENÇÃO PARA ESTA CLÁUSULA!!!** Ao assinar este contrato, você estará ciente de que: para quaisquer informações, requisitos e alterações por nossa parte ou pelo cliente no contrato de locação, **somente se forem concordadas por ambas as partes por escrito, via Email, Sms ou Whatsapp,** não serão aceitas reclamações por fatos não concordados negociados via telefonemas.

Cláusula oitava (8°): O custo do consumo de **ELETRICIDADE não está incluído no valor da diária**, será cobrado **R\$ 1,30** (um real e trinta centavos) por KW consumidos durante este período (este valor já será deduzido da caução). Favor lembrar que a **voltagem** em Porto Seguro é **220 WOLTS**, **não disponibilizamos transformadores**.

Cláusula nona (9°): CAUÇÃO

O cliente deverá deixar a **CAUÇÃO** através de Tranferência Bancária ou PIX, **como depósito** na entrega das chaves, **juntamente** com o **restante dos 50% do VALOR TOTAL das diárias**. O valor da **CAUÇÃO** será usado para **cobrir** possíveis danos causados à propriedade. **Parte da será devolvida após a vistoria no final de sua estadia**, após o desconto do custo do **consumo de energia e se necessário o custo da faxina** (caso o imóvel **NÃO SEJA** entregue no mesmo estado em que lhe foi entregue antes da hospedagem) **OBS: não haverá cobrança do custo da faxina caso o imóvel esteja em condições para ser entregue ao próximo hóspede**.

O Valor que será retido da Caução, será atribuído de acordo ao número de pessoas.

Até 7 pessoas	R\$ 500,00
de 8 a 12 pessoas	R\$ 1000,00
de 12 a 20 pessoas	R\$ 1200,00
de 21 a 30 pessoas	R\$ 1500,00
de 31 a 40 pessoas	R\$ 2000,00
de 41 a 60 pessoas	R\$ 2500,00
acima de 60 pessoas	R\$ 3000,00

Cláusula 9.1: Os valores fixos da **CAUÇÃO** são para hospedagens de até 7 dias, caso o número de diárias seja **superior a 7 dias**, será adicionado **15% de acréscimo** sobre o **valor fixo** da **Caução** por cada diária excedente. Por exemplo: (7 diárias para ate 5 pessoas: será **500,00**) (8 diárias será: **575,00**).

Estes **dados** abaixo serão **preenchidos** pelo **Locador**.

R\$ + R\$ = R\$
Valor tabelado da Caução Nº de diárias 15% de acréscimo ao valor tabelado por diária excedente Total da Caução

Cláusula décima (10°): as chaves que transmitirão a posse temporária, relativo ao tempo estipulado neste contrato, só serão entregues ao (à) outorgado (a) locatário (a), mediante comprovantes de pagamentos ou em virtude da quitação pecuniária do mesmo, em face do proprietário, em **Transferência Bancária ou Via PIX** e não será aceita outra forma de pagamento, (não aceitamos cheques ou cartões de crédito).

Cláusula décima primeira (11°): **Haverá cobrança para o serviço de limpeza do imóvel, se o mesmo não for entregue no mesmo estado de limpeza quando da entrega das chaves.**

(marque um X) **Declaro ter lido e concordado com todos os termos acima.**

Ass: _____

Cláusula décima segunda (12°): haverá uma cobrança de até R\$ 300,00, caso as mobílias e utensílios forem removidos dos locais encontrados.

Cláusula décima terceira (13°): Será fornecido um botijão de gás **CHEIO**, caso o mesmo seja usado por completo, **a reposição será por conta do hóspede.**

Cláusula décima quarta (14°): Avisamos que **não é permitido o uso de som alto antes das 8hs da manhã e após às 22hs. Poluição sonora é crime!** (Lei nº 623, 3 de maio de 2006).

Cláusula décima quinta (15°): É extremamente **proibida a realização de festas** no imóvel sem a **autorização do Administrador.**

Cláusula décima sexta (16°) Caso a **PISCINA FIQUE MUITO SUJA** por falta de **CUIDADOS DOS BANHISTAS**, será cobrado o valor **de 300,00** para o tratamento específico da água. A piscina será mantida limpa **com frequência** durante a sua estadia, não **necessariamente** todos os dias. Será cobrado a **taxa do dia** para **desentupimentos** de (**pias, ralos de banheiros** e de **vasos sanitários**), estes valores já estarão atribuídos nos **recibos de vistoria.**

Cláusula décima sétima (17°): ATENÇÃO: Prezados hóspedes, por **motivos de segurança**, é **extremamente proibido** a entrada de **vendedores ambulantes e camelôs** dentro do imóvel.

Cláusula décima oitava (18°): **As chaves só serão entregues perante a QUITAÇÃO** do valor total da **locação juntamente com o VALOR DA CAUÇÃO por TRANSFERÊNCIA ou VIA PIX, apresentação da cópia do contrato e todos os comprovantes de pagamentos pois não trabalhamos com cartões de créditos ou cheques.** (Caso não seja cumprido esses requisitos, **NÃO SERÁ CONCEDIDA A ENTRADA DO HÓSPEDE no IMÓVEL**).

Em casos de chegada FORA DO HORÁRIO COMERCIAL após cumprir os requisitos desta cláusula lhe será concedida a entrada no imóvel porem a **Vistoria** só será feita no dia seguinte.

Cláusula décima nona (19°): Caso o **RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL**, não esteja presente na hora do **CHECK IN (vistoria)**, o hóspede presente neste ato, deverá quitar todo o **valor pendente** juntamente com, o **valor da Caução**, para que possamos fornecer a **senha** do cofre de **chaves**, que lhe permitirá o acesso ao **Imóvel.**

Cláusula vigésima (20°): a) Apenas **2 (duas)** pessoas poderão vistoriar o imóvel e após **aprovação e quitação** do **pagamento** pendente que deverá ser feito pela pessoa **responsável** do contrato.
b) ATENÇÃO: Caso outros **membros do grupo ou excursão** pretenderem **CHEGAR ANTES** do responsável pelo Contrato de Locação, o mesmo deverá trazer o **contrato assinado** juntamente com o **restante do pagamento** e também a **Caução**, caso não seja cumprido esses requisitos, **NÃO será permitido à entrada** do mesmo até que o responsável tenha chegado. (Agradecemos a compreensão).

Cláusula vigésima primeira (21°): Em casos de saída dos hóspedes **FORA DO HORÁRIO PADRÃO**, o mesmo deverá **deixar as chaves** do imóvel em um local combinado com corretor, e logo que a vistoria ter sido realizada, será feito a devolução do restante da caução já descontando os custos do **consumo de energia e faxina.**

Cláusula vigésima segunda (22°): A vistoria só será realizada após o **imóvel** ter sido **TOTALMENTE DESOCUPADO** (pessoas, malas e todos seus pertences). **Caso isso não tenha sido feito, a vistoria não poderá ser realizada, o vistoriador possivelmente irá atender outros clientes já agendados e retornará no próximo horário disponível.**

(marque um X) **Declaro ter lido e concordado com todos os termos acima.**

Ass _____

Cláusula vigésima terceira (23°): Todas as características do imóvel em questão já foram checadas através de envio de fotografias, assim como todas as tratativas para intermediações do negócio foram realizadas Via Telefone e Whatsapp entre ambas as partes.

Cláusula vigésima quarta (24°): Este contrato é redigido em 2 (duas) vias de igual teor e as partes elegem em comum acordo com o fórum da Cidade de Porto Seguro, Estado da Bahia, para dirimirem-se quaisquer e eventuais litígios.

Cláusula vigésima quinta (25°): Este contrato é assinado pelas partes acima qualificadas dispensando a presença de testemunhas, ou com autenticação em cartório. **Este contrato só poderá ser assinado por pessoas maiores de 18 (dezoito) anos.**

Cláusula vigésima sétima (27°): Os custos fixos (Energia, Limpeza de Piscina e Faxina) serão automaticamente reajustados de acordo com os índices de inflações da economia brasileira, passando a serem válidos os dados do contrato mais recente.

Cláusula vigésima oitava (28°): ATENÇÃO: VISITANTES NO IMÓVEL:

- a) **Visitante notificado** ao proprietário **antecipadamente**, o responsável pela Locação **pagará** uma **taxa de R\$ 70,00 por pessoa por dia** sobre o **valor da diária** do imóvel. (este valor será automaticamente deduzido da **Caução**).
- b) Caso o **Visitante não seja notificado** antecipadamente, o responsável pela Locação **pagará** uma **multa de 5%** sobre o **valor da diária** do imóvel **por pessoa**. (este valor será automaticamente deduzido da caução).

Cláusula vigésima nona (29°): O locatário fica ciente que, caso de reformas, qualquer alteração ou incidente que impeça a hospedagem no imóvel já locado, nós nos responsabilizaremos em aloca-lo em outro imóvel com características semelhantes ou iguais. E, se cliente não concordar ou ficar insatisfeito nós devolveremos integralmente o valor pago.

Cláusula trigésima (30°): O imóvel será **ENTREGUE LIMPO**, caso o mesmo não seja entregue nas mesmas condições de limpeza e higiene, no dia da saída das hospedes, será **cobrado** à tarifa de faxina, veja os valores abaixo:

CUSTOS DA FAXINA

TARIFA DA FAXINA (calculado por hora)	
1 hora de faxina	R\$ 95,00
2 horas de faxina	R\$ 150,00
3 horas de faxina	R\$ 215,00
4 horas de faxina	R\$ 240,00
5 horas de faxina	R\$ 315,00
6 horas de faxina	R\$ 395,00
7 horas de faxina	R\$ 435,00
8 horas de faxina	R\$ 540,00
Acima de 10 horas de faxina	R\$ 620,00

OBS: A cobrança de faxina com cálculo acima de 6 horas normalmente é feita para grupos grandes e excursões, que se hospedam em imóveis maiores e pousadas.

(marque um X) **Declaro ter lido e concordado com todos os termos acima.**

Ass: _____

LEMBRETES IMPORTANTES!

Marque com um "X" as lacunas, tomando ciência dos itens abaixo:

<input type="checkbox"/>	Taxa administrativa	5% sobre o valor total da locação
<input type="checkbox"/>	Hóspedes extras não mencionados	20% sobre o valor total da locação + valor atual da diária por pessoa.
<input type="checkbox"/>	Atraso no pagamento das parcelas	20% sobre o valor da parcela
<input type="checkbox"/>	Consumo de eletricidade	R\$ 1,30 por KW
<input type="checkbox"/>	Perda das chaves	R\$ 300,00
<input type="checkbox"/>	Reposicionamento de mobílias	R\$ 250,00 até R\$ 300,00
<input type="checkbox"/>	Desrespeitar as regras de uso da piscina	R\$ 250,00 até R\$ 300,00
<input type="checkbox"/>	Atraso na entrega do imóvel	R\$ 200,00 de atraso por hora na entrega do imóvel
<input type="checkbox"/>	Entrada de pessoas não pertencentes ao grupo	R\$ 70,00 por pessoa, sobre o valor da diária
<input type="checkbox"/>	Caução para contratação de serviços terceirizados	R\$ 700,00

AVISO IMPORTANTE:

- ⇒ **OBRIGATORIAMENTE** será feita a manutenção da piscina um dia anterior à SAÍDA do hóspede. Caso não haja nenhuma reserva no dia seguinte, a limpeza só será realizado após a sua saída.
- ⇒ Este serviço será realizado **aproximadamente as 17:00hrs. NÃO SERÁ PERMITIDO O USO DA PISCINA ATÉ O DIA SEGUINTE.**
- ⇒ A piscina será aspirada no primeiro horário pela manhã e logo após a mesma estará disponível para uso.
- ⇒ Caso o **Hóspede** queira **contratar qualquer serviço terceirizado**, tais como: cozinheira, ajudante de cozinha, diarista, babá, que não sejam contratados conosco, será necessário que deixe **uma caução no valor de R\$ 700,00** (setecentos reais), além da mesma já existente no contrato.

Prezado cliente, caso seja **acordado** algo que **não conste** no contrato, pedimos a gentileza de **descrever** com **detalhes** no espaço abaixo:

OBSERVAÇÕES:

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

Porto Seguro - Bahia, _____ de 20 _____

Outorgado (Locatário): **Cliente**

Outorgante (Locador): Waldimiro Pereira Dias

Identidade: 21.219.823-88 CPF: 020.507.302-68

Endereço: R. Da Boemia n°8 – Taperapuan, Porto Seguro – Ba

Fone / Cel: (73) 99996-0296

Email: portoalugueis@gmail.com Site: www.aluquetemporadaportoseguro.com