

REGULAMENTO GERAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA RESIDÊNCIA TEMPORÁRIA

São partes deste contrato o **LOCATÁRIO**, qualificado no termo de adesão da Locação para residência temporária e o **LOCADOR/PROCURADOR** – WCO., inscrito no MF. Sob o n. 466.043.301-25, sediado na Av. Afonso Pena, 2386 – sala 502 – Campo Grande – MS., Cep.: 79.002-074.

Tem justo e contratado pelo presente Instrumento Particular para locação de residência temporária, conforme cláusulas abaixo discriminadas:

Cláusula Primeira – A espécie e objeto da locação é para estadia temporária, termos do art. 48 da Lei 8.245/91 do Inquilinato, Localizado no Condomínio Flat & Residence Premium, Rua Castelo, nº 80 -, Vila Ipiranga - Campo Grande – MS – Cep. 79.080-650., e a ele caberá a utilização de uma vaga de garagem, situado na frente do condomínio. A responsabilidade de segurança é de exclusivamente do **LOCATÁRIO**.

Cláusula Segunda – O prazo de locação e o respectivo apartamento, é pré – determinado no termo de contratação via site próprio e/ou de sites parceiros, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a restituir o imóvel locado, com louças limpas, móveis/utensílios nos seus lugares, desocupado de pessoas e coisas não pertencentes ao imóvel.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** se obriga a entregar o imóvel locado completamente desocupado, juntamente com as chaves, controle remoto do portão e de todos os móveis que estão relacionados no termo de vistoria **até as 11:00hs**. O **LOCADOR** no horário previsto para a desocupação do imóvel efetuará a vistoria antes da entrega das chaves.

Cláusula Terceira – O aluguel de temporada e das taxas de faxina, roupa de cama e banho, **LOCADOR**, receberá nos termos do art. 49 da Lei 8.245/91, pré – pagamento, na conformidade da escolha no termos da adesão da locação.

Parágrafo Primeiro – No caso de impuntualidade de pagamento será acrescido multa no importe de 10% e juros de mora e correção monetária.

Parágrafo Segundo – Em caso de desistência da locação pactuada, perderá o **LOCATÁRIO** todas as diárias (aluguéis) pagas, devendo ainda quitar, se houver, todos os débitos da locação em conformidade de políticas da reserva do site de origem.

Cláusula Quarta – A locação está estabelecida para no máximo de pessoa (s) estabelecidos no termo de adesão da locação, não podendo esse limite ser ultrapassado, caso seja excedido este limite estipulado, será acrescido no aluguel a (diária) no valor de R\$ 150 (cento e cinquenta reais) por dia e por pessoa.

Cláusula Quinta – O **LOCATÁRIO** obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo **LOCADOR**, sempre e quando este achar conveniente e oportuno, não necessitando o mesmo de avisar previamente ao **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel pintado em perfeito estado de conservação e limpo, 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, com todas as instalações em perfeito funcionamento. 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**, tudo conforme constante do termo de vistoria e entrega firmada pelas partes, que passa a fazer parte integrante deste contrato, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Sexta – No último dia da temporada, o **LOCADOR** fará a vistoria no imóvel, e o **LOCATÁRIO** deverá deixar o imóvel, do jeito que como foi lhe entregue, louças limpas e entregar as chaves e controle remoto.

Cláusula Sétima – O **LOCATÁRIO** será responsável por qualquer multa a que der causa por desrespeito às leis federais, estaduais, municipais convenção condominial ou regulamento interno do condomínio.

Cláusula Oitava – O **LOCATÁRIO** não poderá manter no imóvel qualquer tipo de animal, mesmo doméstico, sob pena de rescisão contratual e multa contratual no valor 02 (dois) salários mínimo vigente.

Cláusula Nona – Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de incêndio, qualquer fato de força maior ou fortuito e desapropriação, sem que o **LOCATÁRIO** tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a que título for. No caso de culpa do **LOCATÁRIO** pelo incêndio, este responderá pelos danos.

Cláusula Décima – Caso o **LOCATÁRIO** não desocupar o imóvel no dia estipulado no presente, fica desde logo convenionado pagamento ao de multa contratual diária no porte de 30% (trinta por cento) do valor salário mínimo vigente e o pagamento do aluguel dos dias que permanecer no imóvel sobe o valor da tabela vigente.

Parágrafo Único – Se necessário recorrer ainda ao Poder Judiciário para que assim deixe o imóvel á data avençada, o **LOCADOR** ajuizará de imediato a competente ação de despejo com pedido de liminar para a desocupação do imóvel. Neste caso, todas as despesas processuais e honorários advocatícios, despendidas deverão ser integralmente ressarcidas pelo **LOCATÁRIO**, sem prejuízo das multas, danos constados e danos morais.

Cláusula Décima Primeira – O descumprimento de qualquer das cláusulas do presente contrato ensejará a sua rescisão, sem aviso prévio, perdendo o **LOCATÁRIO**, todos os aluguéis pagos.

Cláusula Décima Segunda – O **LOCATÁRIO** declara que o (s) móveis e imóvel fica na minha responsabilidade, e que assumo neste ato a qualidade de "Fiel depositário", com todas as responsabilidades decorrentes deste encargo, Declaro conhecer e aceitar para todos os fins e efeitos de direito.

Cláusula Décima Terceira – As partes ora contratantes elegem o foro da cidade de Campo Grande, para dirimir dúvidas ou exigir o cumprimento de qualquer cláusula ou obrigações deste contrato, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilégio que seja.

Este contrato de locação para residência temporário encontra-se registrado no 4º Ofício de Notas Títulos e Documentos Pessoas Jurídicas sob nº 308922 de Campo Grande/MS.

“Flat & Residence Premium, á sua casa em suas viagens.”