

Contrato de locação

Contrato de locação de imóvel para temporada que entre si celebram,

de um lado, **EAO COMERCIO E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº xx.xxx.xxx/0000-00, com sede e foro na Via Boto Rosa, S/N, Condomínio Busca Vida, Lote 00A, Catu de Abrantes, no Município de Camaçari, Estado da Bahia, neste ato representada por seu procurador **XXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX**, brasileiro, xxxxxxxx, xxxxxxx, portador da Carteira de Identidade RG nº xxxxxxxxxxx, inscrito no CPF/MF sob nº 000.000.000-00, com domicílio profissional na xxxxxxxx, 00, xxxxxxxx xxx xxx, Salvador, Estado da Bahia, doravante denominado **LOCADOR**;

e, de outro lado, **XXXX XXXX XXXX**, brasileiro, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxx, inscrito no CPF-MF sob o nº xxx.xxx.xxx - xx, C.I.: XXXXXXXXX-X BA, residente na rua XXXXXXXXXXXXX, xx, ap. xx, xxxxxxxx - BA CEP: xxxxx-xxx fone: (xx) xxxxxx-xxxx, E-Mail: xxxxxxxx@gmail.com, doravante denominado **LOCATÁRIO**;

nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Constitui-se objeto do presente contrato a locação para temporada de imóvel situado no Condomínio Busca Vida, Lote 56 A, Catu de Abrantes, Camaçari-Bahia.

1.2 - O LOCATÁRIO deve usar o imóvel locado para temporada somente com a finalidade residencial temporária própria e de sua família.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO

2.1 - O valor do aluguel é de R\$xx.xxx,00 (xxxx xxxx e xxxxx reais), que serão pagos antecipadamente da seguinte forma: (a) primeira parcela de R\$xxxx,00 (xxxx xxxxx e xxxxxxxx reais), no ato de assinatura do presente contrato para reserva da casa, mediante TED na conta bancária n. xx.xxx-x, agência xxxx-x, do BANCO XXXXXX, de titularidade do **LOCADOR**; (b) segunda parcela de R\$xxxx,00 (xxxx xxx reais), até o dia 20 de dezembro de 2018, mediante TED na conta bancária n. xx.xxx-x, agência xxxx-x, do BANCO XXXXXX, de titularidade do **LOCADOR**.

2.2 - Em caso de desistência do presente contrato pelo **LOCATÁRIO**, não haverá restituição do valor pago a título de primeira parcela.

2.3 - A título de caução, o **LOCATÁRIO** depositará o valor de R\$1.000,00 (um mil reais), nos mesmos dados bancários anteriores, que será debitado o valor da energia elétrica utilizada no período e devolvido o saldo ao final da locação, após vistoria do imóvel.

2.4 - O valor da caução não será devolvido, caso alguma cláusula deste contrato seja desrespeitada pelo **LOCATÁRIO**.

CLAÚSULA TERCEIRA – VISTORIA

3.1 - Integra o presente contrato o termo de vistoria, que descreve os móveis e utensílios presentes no imóvel, bem como o estado em que se encontram, e que deverá ser feito com a presença das partes ou de seus representantes antes do início da locação.

3.2 – Será feita uma leitura do medidor do consumo de energia elétrica, no momento da entrada da **LOCATÁRIO** e outra na saída. Será aferido o consumo da energia no período correspondente e cobrado pelo valor do Kwh à época da locação.

3.2 - O **LOCATÁRIO** permite que o **LOCADOR**, por meio de seus representantes ou profissionais do ramo designado, examine ou vistorie o imóvel locado sempre que necessário, a qualquer tempo, para a execução e fiscalização de obras e consertos eventualmente necessários.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO

4.1 – A locação será iniciada em xx de dezembro de 2018 e finalizada no dia xx de janeiro de 2019, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a devolver o imóvel locado completamente desocupado e nas mesmas condições de uso e habitabilidade que o recebeu, com sua pintura, instalações elétricas e hidráulicas e demais equipamentos em perfeito estado de conservação.

4.2 - Caso o **LOCATÁRIO** não desocupe o imóvel na data estipulada no item 4.1, ficará sujeito ao pagamento de multa diária no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), enquanto ocupar o imóvel.

CLAÚSULA QUINTA – DO CONDOMÍNIO

5.1 - O **LOCATÁRIO** deve atender e respeitar todas as cláusulas constantes na convenção e no regulamento interno do condomínio Busca Vida, declarando ter

ciência destas normas nesta oportunidade e responsabilizando-se civil e criminalmente no caso de qualquer infração praticada na vigência deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – BENFEITORIAS E REPAROS

6.1 - O **LOCATÁRIO** não poderá realizar qualquer benfeitoria ou modificação no imóvel.

6.2 – O **LOCATÁRIO** não terá direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ou modificações não autorizadas e realizadas no imóvel, as quais ficarão desde logo a este imóvel incorporadas.

6.3 – O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel em boas condições de pintura, higiene e limpeza, com todos os móveis, instalações e utensílios em bom estado de conservação, funcionamento e uso, nas mesmas condições descritas no termo de vistoria anexo, para assim os restituir quando findo ou rescindindo este contrato.

6.4 – Caso haja algum tipo dano ao imóvel ou aos seus móveis, instalações e utensílios, o **LOCATÁRIO** obriga-se a ressarcir-los, arcando com os custos dos reparos e ou substituições.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, ceder ou emprestar a terceiros o imóvel locado, no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA** ou de seus representantes.

CLÁUSULA OITAVA – FORO

8.1 - As partes elegem o foro desta Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, como o único competente para dirimir todas e quaisquer controvérsias porventura resultantes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para a produção dos seus efeitos jurídicos.

Salvador-BA, 00 de xxxxxx 2018.

LOCADOR:

EAO COMERCIO E SERVIÇOS LTDA

LOCATÁRIO (A):

XXXXX XXXX XX XXXXXXXX

TESTEMUNHA:

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA:

Nome:

CPF: