**Orientações gerais para preenchimento do Contrato**

Para facilitar seu acesso à Justiça, segue **modelo de contrato de Locação por Temporada** gratuito e pronto para ser preenchido. ⚖️

Lembrando que a Locação por Temporada segue algumas regras:

* O prazo máximo da locação é de 90 dias:
	+ Se a locação ultrapassar esse prazo, ela vai seguir a regra normal de locações por prazo indeterminado, e você só poderá ter o imóvel de volta em 30 meses;
	+ Se você quiser estender a locação, faça um novo contrato por prazo determinado!
* Você pode - e deve - exigir o pagamento integral antecipado do aluguel:
	+ Recomendamos que você faça isso, pois assim você não correrá o risco de o locatário não te pagar o valor do aluguel.

Além disso, para que você se sinta mais seguro durante a locação, temos duas recomendações:

* Faça um relatório de vistoria completíssimo, com os detalhes dos móveis, eletrodomésticos e utensílios, e o estado em que se encontram. Quanto mais detalhes você colocar, melhor!
* Cobre um valor a título de caução: caso o locatário danifique algo, você poderá reter esse valor.

Lembrando que este é só um modelo básico.

**E caso você perceba que têm necessidades que vão além do modelo, não deixe de consultar um advogado!**

**Material produzido pelo Dr. Judas Tadeu G. Mendes Junior, da** **Grassi Mendes Advogados**.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**

**LOCADOR:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, portador da cédula de identidade RG sob o n° xxxxxxxxx inscrito no CPF/MF sob o n° xxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado à Rua xxxxxxxxxx, n° xxxxxx, apto. xxxx, bairro xxxxxxxxxxx, na cidade de xxxxxxx, no estado xxxxx.

**LOCATÁRIOS**: xxxxxxxxxxxxxx, brasileira, xxxxxxxxxxxxx, portadora da cédula de identidade RG sob o n° xxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CPF/MF sob o n° xxxxxxxxx, telefone xxxxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliada à Rua xxxxxxxxxxxx, n° xxx, bairro xxxxxx, na cidade de xxxxxxxx, no estado xxxxxxx, doravante denominados **LOCATÁRIOS/INQUILINOS.**

**CLÁUSULA 1ª: objeto da locação**

Por meio deste contrato a LOCADORA, regido pelos artigos 48 e seguintes, da Lei 8245/91, cede em locação aos LOCATÁRIOS o imóvel de sua propriedade situado à Rua xxxxxxxxxxxx, n° xxx, ap. xxxxx, bairro xxxxxx, na cidade de xxxxxxxxx no estado xxxxxxxxx

**CLÁUSULA 2ª: prazo da locação**

O prazo da locação é de xxxxxx dias, com início em xxxxxx e término para devolução do imóvel em xxxxxx.

**CLÁUSULA 3ª: finalidade da locação**

Os **LOCATÁRIOS** declaram nesta oportunidade que destinarão o imóvel objeto deste contrato unicamente para fins residenciais. Fica expressamente proibido a sua utilização para outro fim, sob pena de tipificar infração contratual punível na forma adiante convencionada.

**Parágrafo 1º:** É vedado ao **LOCATÁRIO** trocar a fechadura do imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA 4ª: valor do aluguel e caução**

O valor do aluguel é de xxxxxxxxx, cujo pagamento está sendo feito integral e antecipadamente no ato da assinatura deste contrato.

**Parágrafo 1º:** O **LOCATÁRIO** deposita, neste ato, em favor da **LOCADORA**, a quantia de R$ xxxxxxxx, como forma de caução para indenização de todos os eventuais danos causados ao imóvel.

Finda a locação, será autorizado o levantamento pelo **LOCATÁRIO** da quantia dada em garantia, com os rendimentos legais, desde que observados os preceitos contratuais acertados entre as partes.

**CLÁUSULA 5ª: recebimento, manutenção e entrega do imóvel locado.**

Os **LOCATÁRIOS** declaram que receberam o imóvel no estado e condições constantes do relatório de vistoria de entrada anexo, o qual é parte integrante deste contrato, constando do mesmo todos os defeitos porventura existentes, se houver.

**Parágrafo 1º:** Eventual divergência que, por falha, não tenha constado do relatório de vistoria de entrada deverá ser comunicada por escrito, no prazo de três dias contados da assinatura deste instrumento, sob pena de aceitação do relatório inicial, permitindo ainda a sua confirmação pela **LOCADORA.**

**Parágrafo 2º:** Havendo danos ou perda dos bens deixados para uso durante a locação, fica a critério dos LOCATÁRIOS repará-los ou não. Optando por não efetuar os reparos, obriga-se o inquilino a indenizar os estragos apontados na vistoria de saída pelo valor do menor dos dois orçamentos a serem feitos pela LOCADORA.

**Parágrafo 3º**: A devolução do imóvel finda automaticamente a locação, que por isso mesmo dispensa notificação, interpelação ou aviso, e independerá de qualquer formalidade, emitindo o locador por motivo próprio, imediatamente na posse do imóvel. A resistência dos ocupantes em devolver o imóvel configurará esbulho possessório, desde logo incidindo a pena de multa diária equivalente a 10% (dez por cento) do valor locado.

**CLÁUSULA 6ª: das obrigações do locador**

Compete à **LOCADORA** sob pena de tipificar infração contratual, punível na forma adiante convencionada:

a) entregar o imóvel locado conforme relatório de vistoria de entrada.

b) garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;

c) dar recibo discriminado das importâncias pagas pelos LOCATÁRIOS;

d) manter durante a locação a forma e o destino do imóvel.

**CLÁUSULA 7ª: das obrigações dos locatários**

Compete aos **LOCATÁRIOS**, sob pena de tipificar infração contratual, punível da forma adiante convencionada:

a) pagar pontualmente o aluguel na forma convencionada;

b) levar ao conhecimento da **LOCADORA** as turbações de terceiros e/ou eventuais problemas internos que surjam, tal como infiltração de água ou umidade no imóvel locado, para as providências cabíveis;

c) não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser por autorização escrita da **LOCADORA**. Se, entretanto, os **LOCATÁRIOS** notificarem a **LOCADORA** da ocorrência de uma das hipóteses previstas neste item, fica desde já ciente de que seu eventual silêncio ou inércia, não traduzirá consentimento tácito;

f) manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, pintura e higiene, e todos os bens que o guarnecem;

i) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA**.

**CLÁUSULA 8ª: das penalidades**

A parte que desrespeitar o presente contrato, em qualquer de seus termos, ficará sujeita, além do despejo, se o infrator for o inquilino, ao pagamento da multa contratual no valor correspondente a metade do valor do aluguel vigente à época da infração.

**CLÁUSULA 9ª: do foro**

As partes elegem o foro central da Comarca de xxxxxxxxx-xx para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

Assim, por estarem de acordo com todos os termos deste instrumento, após terem sido suficientemente esclarecidos, as partes assinam o presente para que produzam todos os seus efeitos.

Cidade, xxxx de xxxxxx de xxxxx

LOCADORA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Testemunhas: 1- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Anexo**

**Relatório de Vistoria de Entrada**

Descrição detalhada de todos os móveis, eletrodomésticos e utensílios do imóvel, e seu estado de conservação: