

CONTRATO ELETRÔNICO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL POR TEMPORADA

As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento.

DO OBJETO DO IMÓVEL

Cláusula 1ª. O imóvel objeto da locação descrito nesta plataforma digital (*site*) e selecionado pelo **LOCATÁRIO**, está localizado na Estrada geral do matador, SN, Fazenda Favorita, Bom Retiro, Santa Catarina, sendo que o **LOCATÁRIO** receberá em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas e de todos os acessórios incorporados ao imóvel, tudo em perfeito estado de conservação e se obriga a devolvê-lo no mesmo modo, independentemente de notificação expressa.

DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Cláusula 2ª. O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso **RESIDENCIAL TEMPORÁRIO**, sendo proibido o **LOCATÁRIO** sublocá-lo, arrendá-lo, cedê-lo onerosamente ou não, ou ainda, emprestá-lo no todo ou em parte, seja a que título for.

Parágrafo primeiro. O **LOCATÁRIO** não poderá fazer no imóvel nenhuma modificação ou obra, sem o prévio e expresse consentimento por escrito do **LOCADOR**.

Parágrafo segundo. Deverá o **LOCATÁRIO** comunicar ao **LOCADOR** quaisquer ocorrências imprevistas havidas no imóvel e seus utensílios.

PRAZO DA LOCAÇÃO

Cláusula 3^a. O prazo da locação é selecionado pelo **LOCATÁRIO** na plataforma do *site*, sendo de sua responsabilidade quanto as informações ali prestadas, referente a data de entrada e saída do imóvel (*checkin e checkout*).

DO VALOR DA LOCAÇÃO

Cláusula 4^a. O valor da locação é o estabelecido na plataforma (*site*) de acordo com a quantidade de diárias selecionadas pelo **LOCATÁRIO**, acrescido dos encargos previstos neste contrato, devendo ser pago integralmente na data da reserva, através de depósito/transferência bancária ou PIX, na titularidade da conta do **LOCADOR**, que segue:

TITULAR: ROSANGELA TERESINHA NECKEL

CPF 764.701.569-91

BANCOOB 756

Agência 3234

Conta n°0005844-0

HOSPEDAGEM

Cláusula 5^a. Os preços estão estabelecidos na plataforma digital e variam conforme períodos do ano e quantidade de pessoas (hóspedes), bem como, número de cabanas e/ou quartos selecionados.

Cláusula 6^a. As diárias iniciam-se às 15h00min. e encerram-se às 11h00min do dia seguinte, independente do horário de chegada do(s) hóspede(s) no local. O saldo restante da hospedagem, se houver, será cobrado no check-in. Assim, de acordo com

determinações legais em geral e, em especial, com as disposições da Deliberação Normativa nº 161/95 da Embratur, o cancelamento de reservas ou alteração nas suas datas estará sujeito à cobrança de taxas e multas conforme **cláusula 15ª**.

DAS PERDAS E DANOS

Cláusula 7ª. O **LOCATÁRIO** responderá diretamente por qualquer dano ou prejuízo que der causa.

Cláusula 8ª. Em caso de incêndio ou qualquer outro acidente de natureza grave, que obrigue a reconstrução, ainda que parcial do imóvel, rescindir-se-á a locação, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a indenizar o **LOCADOR** pelos danos materiais causados, independentemente de dolo ou culpa, ao qual terá de repor o imóvel nas condições originais, sendo que, nesta hipótese, os valores da locação e encargo serão devidos até a efetiva reposição e entrega das chaves, a título de lucros cessantes.

Parágrafo primeiro. Fica expressamente vedado ao **LOCATÁRIO** manter no imóvel, ora locado, mesmo que temporariamente, produtos explosivos e/ou inflamáveis ou outros produtos que comprometam a segurança do imóvel.

DA RESPONSABILIDADE

Cláusula 9ª. O **LOCADOR** não se responsabiliza por objetos deixados no imóvel ou no veículo, bem como por furtos/roubos dos bens do inquilino e outros danos causados por caso fortuito ou força maior.

Cláusula 10ª. O **LOCADOR** não é responsável por eventos que podem vir ocorrer no imóvel durante a locação, como por exemplo falta de água ou de energia elétrica, uma vez que a responsabilidade é da concessionária de serviço público.

Cláusula 11^a. Ao término da locação, a entrega das chaves deverá ser feita pessoalmente ao **LOCADOR** ou pessoa por ele indicada, no endereço mencionado no preâmbulo, quando assim determinado.

DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO

Cláusula 12^a. Será permitida a presença de animais no imóvel de animais de pequeno porte, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a indenizar qualquer dano causado ao imóvel ou à mobília pelo mesmo.

DA INEXISTÊNCIA DE DEVOLUÇÃO

Cláusula 13^a. No caso de encerramento da estadia em momento anterior ao previsto, por qualquer motivo, o **LOCADOR** não devolverá valores ao **LOCATÁRIO**.

DA DEMORA NA DESOCUPAÇÃO

Cláusula 14^a. A permanência no imóvel após o prazo e horário definido como "checkout" (horário de saída), implicará no pagamento de nova diária.

ALTERAÇÃO DE DATAS DE RESERVA

Cláusula 15^a. Não será cobrada taxa de transferência de data, somente a eventual diferença de preço entre períodos, sendo cobrada sempre a maior tarifa, observando se os seguintes prazos limites:

- 15 dias de antecedência da data de entrada para baixa temporada; (VERÃO)
- 20 dias de antecedência da data de entrada para alta temporada. (INVERNO)

Parágrafo primeiro. A alteração de datas da reserva, sempre deverá respeitar a disponibilidade de vagas do **LOCADOR**.

DO CANCELAMENTO E/OU MODIFICAÇÕES DA RESERVA

De acordo com a Deliberação Normativa 161/95 da EMBRATUR:

Cláusula 16^a. As reservas antecipadas são um compromisso entre as partes e seu rompimento por uma delas implicará em multa para o ressarcimento da outra. Para as solicitações de cancelamento de reserva, será adotada a seguinte política, conforme o número de dias anteriores a data prevista para entrada (check-in) do **LOCATÁRIO:**

- a) em período inferior a 48 (quarenta e oito) horas, não será devolvido o valor pago pelo **LOCATÁRIO;**
- b) Superior a 48 (quarenta e oito) horas e inferior a 7 dias, será devolvido o valor equivalente a 30% (trinta por cento) do total adimplido;
- c) entre 8 e 14 dias, será devolvido o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do total adimplido;
- d) entre 15 e 30 dias, será devolvido o valor equivalente a 70% (setenta por cento) do total adimplido;
- e) superior a 30 dias, será devolvido o valor equivalente a 90% (noventa por cento) do total adimplido.

Parágrafo Primeiro. A desistência da locação na chegada ou após a entrada, como também a saída antecipada por qualquer motivo não dará direito a qualquer tipo de restituição, reembolso em dinheiro ou crédito em novas diárias, acarretando a perda total da quantia paga pelo pacote ou diária.

Parágrafo Segundo. O não comparecimento sem comunicação prévia por escrito, na data prevista de chegada, será considerado "no show" (desistência sem cancelamento). A vaga permanecerá disponível até as 23h00min horas do dia da reserva. O *check-in*

após as 23h00min deve ser comunicado com antecedência. Após este período a reserva será cancelada, com retenção de 100% do valor total da reserva. Não haverá restituição dos valores pago.

DA RESCISÃO DO CONTRATO

Cláusula 17^a. O presente contrato considerar-se-á rescindido nos seguintes casos:

- a) transgressão de disposições legais ou infração de qualquer das cláusulas deste instrumento;
- b) ocorrência de sinistro que venha a tornar o imóvel inabitável ou inutilizável, no todo ou em parte;
- c) desapropriação do imóvel por necessidade ou utilidade pública ou por determinação legal.

Cláusula 18^a. O presente contrato só se considera rescindido depois que o **LOCADOR** verificar que foram cumpridas todas as obrigações do **LOCATÁRIO**, após a entrega das chaves.

Parágrafo Primeiro. Se houver necessidade de reparos, o **LOCATÁRIO** os fará as suas custas no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da ciência, podendo ser realizada por qualquer meio admitido, inclusive, mensagens eletrônicas (SMS, email, whatsapp, etc) permanecendo sua responsabilidade, quanto ao pagamento dos aluguéis, até a efetiva reparação dos danos.

DAS MULTAS E PENALIDADES

Cláusula 19^a. Em caso de cobrança extra ou judicial, de qualquer valor devido pelo **LOCATÁRIO**, resultante das obrigações previstas neste contrato, será cobrada multa de 10% (dez por cento) do valor devido, com aplicação de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGPM, e 20% (vinte por cento) a título

de honorários advocatícios contratuais, a partir da data do inadimplemento, *pro rata die*.

DOS TERMOS DE USO

O **LOCATÁRIO** submete-se aos termos de uso da plataforma digital utilizada, aceitando todos os termos determinados pelo **LOCADOR**.

DO FORO

Cláusula 20^a. Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o Foro de Bom Retiro/SC, que é o da situação do imóvel, para dirimir as questões resultantes das obrigações do presente contrato.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA**, dispensando testemunhas, por vontade das partes e em razão da natureza digital do presente contrato.

Florianópolis, 20 de maio de 2021.

LOCADOR

LOCATÁRIO