**CONTRATO PARA ARRENDAMENTO DE POUSADA**

**DAS PARTES CONTRATANTES**

**ARRENDADOR (A):**

[nome], [naturalidade], [estado civil], com residência e domicílio [endereço completo], CEP [CEP], portador (a) do RG N º [número do RG] (expedida em \_\_/\_\_/\_\_) e do CPF N º [número do CPF].

**ARRENDATÁRIO (A):**

[nome], [naturalidade], [estado civil], com residência e domicílio [endereço completo], CEP [CEP], portador (a) do RG N º [número do RG] (expedida em \_\_/\_\_/\_\_) e do CPF N º [número do CPF].

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Arrendamento da Pousada [nome da pousada], que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª**

O presente contrato tem como objeto o estabelecimento comercial com as seguintes descrições sala de recepção, [número de quartos] quartos, cozinha, lavanderia, piscina externa, recreação, localizado na ---------------------------, nº------------, bairro ------------, Cidade -----------------------------------, de propriedade de ARRENDADOR (A) que será repassado em arrendamento para o ARRENDATÁRIO (A).

**Cláusula 2ª**

Acompanham o imóvel onde está situado o estabelecimento comercial, objeto deste contrato, os bens móveis e imóveis listados em documento anexo, onde se encontra também uma descrição específica dos mesmos, assim como fotos, a fim de que se possa avaliar o estado de conservação em que se encontram.

**DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**Cláusula 3ª**

O presente arrendamento terá o lapso temporal de [tempo do arrendamento], iniciando-se no dia ---/ ---/ ------ e terminando no dia ----/ ---/ -------, com posterior renovação ou a desocupação do imóvel.

**DOS VALORES**

**Cláusula 4ª -** (exemplo de forma de pagamento)

Fica convencionado entre ARRENDADOR (A) e ARRENDATÁRIO (A) as seguintes formas descritas abaixo:

4.1) No mês em que as diárias atingirem entre X a XX, as partes concordam a divisão da seguinte forma: X% ARRENDADOR (A), X% INVESTIMENTO e X% ARRENDATÁRIO (A).

4.2) No mês em que as diárias atingirem entre 121 a 260, as partes concordam a divisão da seguinte forma: 20% ARRENDADOR (A), 10% INVESTIMENTO e 70% ARRENDATÁRIO (A).

4.3) No mês em que as diárias atingirem acima de 261, as partes concordam a divisão da seguinte forma: 20% ARRENDADOR (A), 10% INVESTIMENTO e 70% ARRENDATÁRIO (A).

**Parágrafo Primeiro**

Os pagamentos a serem efetuados pelo ARRENDATÁRIO (A) ao ARRENDADOR (A) serão realizados a cada dia [dia do pagamento] do mês.

**Parágrafo Segundo**

Para efeitos deste contexto diária significa hospedagem pelo prazo de 24 horas.

**Parágrafo Terceiro**

Os X% reservados para investimento deverão ser utilizados em benefício do imóvel onde se localiza o estabelecimento comercial, sendo destinados principalmente para reparos e ampliação do imóvel, sendo que este valor será depositado mensalmente na conta X.

Sendo que sua utilização somente se dará através de expressa anuência do ARRENDADOR (A) e este não poderá utilizar-se do mesmo para fins pessoais antes do término do contrato.

**Parágrafo Quarto**

Ao fim deste contrato, caso haja saldo restante na conta para investimento este restará a divisão do valor entre o ARRENDADOR (A) e ARRENDATÁRIO (A).

**DAS OBRIGAÇÕES**

**Cláusula 5ª**

O ARRENDATÁRIO (A) está obrigado a preservar a estrutura do imóvel onde se encontra o estabelecimento comercial, e dos móveis que o acompanham, sob pena de ter que repará-los, uma vez que tem a obrigação de, findo o prazo deste arrendamento entregá-lo em perfeitas condições, assim como o recebeu.

**Cláusula 6ª**

O ARRENDATÁRIO (A) se obrigado a transferir para si, as contas de água e energia no prazo máximo de 45 dias, sob pena de imediata e automática rescisão contratual caso não a faça.

**Cláusula 7ª**

O ARRENDATÁRIO (A) se obriga a quitar durante a vigência deste contrato o IPTU do imóvel onde se localiza o estabelecimento comercial. A QUITAÇÃO é referente ao ano vigente do contrato ou valor proporcional.

**Cláusula 8ª**

O ARRENDATÁRIO (A) se compromete a acatar as limitações que possa vir a sofrer por parte de algum órgão da administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, no seu direito de utilizar o estabelecimento comercial.

**Cláusula 9ª**

Se, por algum motivo, o ARRENDATÁRIO (A) quiser transferir o estabelecimento comercial para um terceiro, não o poderá fazer sem autorização expressa do ARRENDADOR (A), sob pena de ter o presente contrato imediatamente rescindido.

**Cláusula 10ª**

O bem arrendado não poderá ser sublocado ou emprestado, sendo também vedada a cessão ou transferência desse contrato, em qualquer hipótese, sob pena de imediata e automática rescisão.

**Cláusula 11ª**

O ARRENDATÁRIO (A) está obrigado a conduzir com toda a diligência e cuidado na utilização do imóvel onde se encontra o estabelecimento comercial, como se seu fosse, devendo preservá-lo e mantê-lo no mesmo estado de conservação em que o recebeu, sob pena de ter o presente contrato imediatamente rescindido.

**Cláusula 12ª**

Uma vez terminado ou rescindido o presente contrato, o estabelecimento comercial e seus respectivos bens deverão ser devolvidos ao ARRENDADOR (A) em perfeito estado de utilização e conservação.

**Cláusula 13ª**

O ARRENDATÁRIO (A) assume toda a responsabilidade pelas consequências de acidentes causados pela posse e operação do estabelecimento comercial, assim como de seus bens, perante seus funcionários e quaisquer terceiros, seja por morte, lesão corporal, danos à propriedade ou por qualquer outro motivo.

**Parágrafo Único**

Na hipótese de ocorrer qualquer acidente envolvendo o estabelecimento comercial arrendado, fica o ARRENDATÁRIO (A) obrigado a comunicar imediatamente o ARRENDADOR (A) encaminhando-lhe todos os documentos relativos à ocorrência.

**DOS DESCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS**

**Cláusula 14ª**

Na hipótese de o ARRENDATÁRIO (A) deixar de efetuar o pagamento dos valores pactuados nos prazos a cada dia X do mês deixando de cumprir as condições fixadas no contrato poderá o ARRENDADOR (A):

* Exigir do ARRENDATÁRIO (A) imediato cumprimento das obrigações que não tenha sidocumprido e\ou
* Rescindir o presente contrato devendo nesse caso o ARRENDATÁRIO (A), devolver no prazo máximo de 48 horas o estabelecimento comercial assim como seus respectivos bens arrendados.

**Parágrafo Primeiro**

No caso de atraso no pagamento dos valores pactuados, o ARRENDATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa de X% ao mês e mora diária de X% incidentes sobre o valor em atraso.

**Parágrafo Segundo**

Na hipótese de haver atraso ou recusa na devolução dos bens arrendados, ficará o ARRENDATÁRIO (A) sujeito a uma multa diária de R$ X.

**Cláusula 15ª**

Quaisquer tolerâncias ou concessões das partes, mesmo que manifestadas por escrito e com a expressa aprovação da outra parte, não importarão em alterações ou renovações deste contrato, nem constituirão obrigações entre as partes.

**DESPESAS DE CONTRATO**

**Cláusula 16ª**

Correrão por conta do ARRENDATÁRIO (A) todas as despesas oriundas deste contrato, inclusive as de registro de título de documentos.

**CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 17ª**

É verdade qualquer tipo de alteração que venha a ser feita nos fins estabelecidos neste contrato.

**DO FORO**

**Cláusula 18ª**

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do Contrato, as partes elegem o foro da comarca [nome da comarca].

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ARRENDADOR (A) ARRENDATÁRIO (A)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TESTEMUNHA 1 TESTEMUNHA 2

ANEXO I:

Descrição dos móveis e bens presentes na entrega da Pousada, assim como o estado de conservação.