



## CONTRATO DE HOSPEDAGEM

Pelo presente contrato de hospedagem e, na melhor forma de direito, os abaixo-assinados de um lado, **USWAY SOLUÇÕES INTERNET S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.302.509/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Correa Dias, nº: 184 – cj. 112, Paraíso, por seu sócio administrador Cyro Augusto Baffi doravante simplesmente **PROPRIETÁRIO** e, de outro lado \_\_\_\_\_, CNPJ: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_, com sede no endereço: \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ – Bairro: \_\_\_\_\_ – Cidade: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, determina como seu **HÓSPEDE** \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_. RG: \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, têm entre si justo e contratado a presente avença que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir determinadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **PROPRIETÁRIO** é legítimo possuidor do imóvel, tipo apartamento “FLAT” nº: \_\_\_\_\_, empreendimento “\_\_\_\_\_”, situado à \_\_\_\_\_ nº: \_\_\_\_\_, e o cede para uso exclusivo do **HÓSPEDE**, com direito a uma vaga de garagem.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo de hospedagem é do período de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses, iniciando-se no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e findando-se impreterivelmente até as 12:00 Horas do dia de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, ocasião em que deverá estar desocupado, livre de coisas e pessoas. O **HÓSPEDE** declara nesse momento, ciente de sua obrigação e autoriza, desde já, a retirada de qualquer pertence seu após esta data. A presente cláusula terá aplicação imediata no caso de inadimplência, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA deste contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A não devolução do “FLAT” na data prevista constituirá o **HÓSPEDE** imediatamente em mora, importando a recusa de entrega em esbulho possessório e consequente obrigatoriedade de pagamento dos valores das diárias (balcão), por apartamentos do mesmo tipo pelo sistema “POOL”, mais multa diária de **R\$ 200,00 (duzentos reais)** até a efetiva devolução, sem prejuízo das demais cominações previstas neste instrumento e na lei.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O presente contrato poderá ser prorrogado por novo período, desde que o **HÓSPEDE** se manifeste por escrito (e-mail, fax, telegrama) ou por telefone com antecedência de 20 (vinte) dias e obtenha a concordância expressa do **PROPRIETÁRIO** e da **USWAY SOLUÇÕES INTERNET S/C LTDA**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Não havendo renovação contratual, não tendo o **HÓSPEDE** desocupado totalmente o imóvel na data prevista acima (conforme previsto na cláusula segunda deste instrumento), enquanto permanecer quaisquer de seus pertences, o mesmo pagará ao



**PROPRIETÁRIO**, a título de multa diária o valor de **R\$ 200,00 (Duzentos Reais)**, sem prejuízo das diárias previsto no parágrafo primeiro deste instrumento.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O imóvel objeto do presente contrato deverá ser restituído ao **PROPRIETÁRIO** no mesmo estado que se encontra de acordo com a relação de objetos anexa á este instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Será considerada data de entrega das chaves o dia da **data de saída** prevista no caput desta cláusula, após a realização do check-out, quando o apartamento deverá estar totalmente desocupado, livre de pessoas e objetos pessoais, sob pena de incidir a multa prevista no parágrafo terceiro deste contrato.

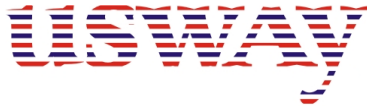
**PARÁGRAFO SEXTO:** O **PROPRIETÁRIO** e o **HÓSPED** do “FLAT” são proibidos de renovar o contrato de hospedagem diretamente, sem conhecimento da Só Flats Negócios Imobiliários Ltda., sob de responderem solidariamente pela comissão de corretagem devida pela renovação contratual.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O valor mensal da locação é de **R\$ \_\_\_\_\_**,\_\_ por mês líquido, incluídas as despesas de aluguel R\$ \_\_\_\_\_,\_\_, condomínio R\$ \_\_\_\_\_,\_\_ e IPTU R\$ \_\_\_\_\_,\_\_, que deverá ser pago com 10 dias de antecedência e impreterivelmente até o dia \_\_\_\_ de cada mês, vencendo-se a primeira nesta mesma data.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Todo e qualquer pagamento deverá ser efetuado diretamente ao **PROPRIETÁRIO** através de boleto bancário com conta corrente de sua titularidade perante o Banco: Bradesco (237) Agencia: 0105-8 Conta corrente: 211020-2 Favorecido: **USWAY SOLUÇÕES INTERNET S/C LTDA.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **HÓSPED** será responsável pelo pagamento de todas as despesas de lavanderia, lavagem e troca de roupa de cama e banho, serviço de limpeza, energia elétrica, gás e água (*sendo inclusas no condomínio as contas de gás e água*), eventualmente utilizados.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Neste ato o **HÓSPED** entrega ao **PROPRIETÁRIO**, cheque no valor de R\$ 10.000,00, que servirá a título de **caução** para suprir eventuais e futuras despesas relacionadas às contas de lavanderia, lavagem e troca de roupa de cama e banho, serviço de limpeza, energia elétrica, ativos, mobiliários e outros, sendo que ao término do contrato, constatando-se que todas as despesas foram regularmente quitadas e todos os pertences dos imóveis devidamente restituídos em perfeito estado de conservação, o valor dado a título de caução será restituído ao **HÓSPED**, descontado das despesas não quitadas e ressarcimentos mencionados nesta cláusula, ou cheque em até 20 dias após o termino do contrato, além do



exposto acima, a devolução ficara subordinada a comunicação feita ao **PROPRIETÁRIO** através no e-mail ([imoveltotal@imoveltotal.com.br](mailto:imoveltotal@imoveltotal.com.br)), para que possa ser providenciada a devolução.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Os valores acima serão reajustados anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo. Caso haja qualquer alteração na Política Econômica do Governo, que possibilite reajustes em periodicidade inferior a aqui pactuada, ou haja qualquer desequilíbrio nos valores ora acordados, tal periodicidade ou valor será imediatamente repassado ao contrato, sem necessidade de aditivo, notificação ou aviso.

**CLÁUSULA QUARTA:** A presente hospedagem dada às peculiaridades do imóvel é, regida pelas normas de direito civil, não consistindo em qualquer vínculo de inquilinato. Os contratantes renunciam expressamente o enquadramento do presente contrato na lei do inquilinato ou assemelhada, vigente ou que vier a vigor durante sua duração.

**CLÁUSULA QUINTA:** O “FLAT” objeto do presente contrato é entregue nesse momento ao **HÓSPEDE**, totalmente mobiliado, com todos os bens constantes da relação anexa, que será após a vistoria dos CONTRATANTES assinada e anexada ao presente contrato. O **HÓSPEDE** será responsável pela manutenção e conservação dos mesmos, devendo, em caso de danos causados por atos ou fatos que lhe sejam imputáveis culposa ou dolosamente, substituí-los por outros idênticos ou, caso isso não seja possível, por outros de mesma utilidade e qualidade. No momento da devolução do imóvel deverá também restituir todos os objetos constantes da supra referida relação.

**CLÁUSULA SEXTA:** É parte integrante do presente contrato de hospedagem o REGULAMENTO INTERNO, bem como sua CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO que o **HÓSPEDE** se obriga a cumprir é, cuja ciência de seu inteiro teor o **HÓSPEDE** declara ter.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Não é permitido fumar no apartamento ou nos corredores do andar, também não é permitida a entrada de animais de estimação.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O imóvel objeto do presente contrato se destina exclusivamente para os fins previstos na CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, sendo defeso ao **HÓSPEDE** dar-lhe qualquer outra destinação que não seja sua HOSPEDAGEM.

**CLÁUSULA OITAVA:** É proibido ao **HÓSPEDE** sublocar, emprestar, transferir ou ceder, em todo ou em parte a hospedagem ou o imóvel objeto do presente contrato, sob pena de vencimento antecipado do presente contrato.

**CLÁUSULA NONA:** O **HÓSPEDE** deverá conservar o imóvel objeto do presente contrato em perfeitas condições de higiene e limpeza, com todos os aparelhos, equipamentos, utensílios e objetos de decoração, instalados no imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito à retenção ou indenização em decorrência de benfeitorias, que serão desde logo, incorporadas ao imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de Benfeitorias Necessárias, o **HÓSPEDE** encaminhará às eventuais ocorrências por escrito ao **PROPRIETÁRIO**, e este deverá providenciar os reparos em até 10 dias corridos. Caso o reparo não seja providenciado dentro deste prazo o **HÓSPEDE** fica desde já autorizado a promovê-lo à conta e ordem do **PROPRIETÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** A parte que rescindir o presente contrato antes do prazo estipulado na clausula segunda, pagara multa correspondente á 1 (um) mês de aluguel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O **HÓSPEDE** desde já faculta ao **PROPRIETÁRIO** examinar e vistoriar o imóvel objeto do presente contrato sempre que achar conveniente, desde que mediante aviso prévio e em horário avençado. Por ocasião da vistoria, caso sejam encontrados defeitos ou avarias em qualquer componente do imóvel, tais como: aparelhos, equipamentos, utensílios e objetos de decoração que não sejam decorrentes do desgaste normal de uso, o **PROPRIETÁRIO** notificará o **HÓSPEDE** para no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias providenciar a suas expensas, os reparo necessários é, quando não possível á sua substituição por material idêntico.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O não atendimento da notificação supra referida, importará no pagamento pelo **HÓSPEDE** de multa contratual correspondente a 1 (um) salário mínimo vigente à época dos fatos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O não pagamento da hospedagem no dia determinado na CLÁUSULA TERCEIRA deste contrato implicará em multa contratual de 10% (dez por cento) do valor da hospedagem mensal, acrescido de correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, sem prejuízo da aplicação da multa e juros supra referidos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Sem prejuízo estabelecido nesta Cláusula, caso o atraso no pagamento seja superior a 05 (Cinco) dias, o proprietário poderá determinar a suspensão dos serviços oferecidos e proibição de ingressar no condomínio pela administração do “FLAT”, podendo ainda utilizar-se do artigo 1.467 do novo Código Civil Brasileiro que trata do Penhor Legal, retirando e retendo os bens do **HÓSPEDE** até que este salde todos os seus débitos.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caso há demora em saldar o débito ultrapasse 05 (Cinco) dias do vencimento, os bens do **HÓSPEDE** continuarão retidos em local determinado pelo **PROPRIETÁRIO**, ficando daí em diante o imóvel liberado para **HOSPEDAGEM** de qualquer outra pessoa contratada com o **PROPRIETÁRIO**.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O não atendimento de qualquer das cláusulas dispostas no presente contrato pelas partes, implicará no imediato e irrevogável vencimento antecipado do presente contrato.

**PARAGRAFO ÚNICO:** Todos os valores devidos pelo **HÓSPEDE** que não forem regularmente quitados o sujeitará á cobrança pelos meios legais: protesto, negativação do nome perante os órgãos de proteção ao crédito e ações judiciais cabíveis, sendo que, os valores em aberto poderão serão cobrados pelo **PROPRIETÁRIO**.

Fica eleito o foro da comarca da Capital de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas acerca do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**PROPRIETÁRIO**  
USWAY SOLUÇÕES INTERNET S/C LTDA

\_\_\_\_\_  
**HÓSPEDE**

\_\_\_\_\_  
CNPJ / CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**TESTEMUNHA DO PROPRIETÁRIO:**  
**NOME:**

\_\_\_\_\_  
**TESTEMUNHA DO HÓSPEDE:**  
**NOME:**

\_\_\_\_\_  
**RG:**

\_\_\_\_\_  
**RG:**

CONDOMÍNIO		
RELAÇÃO DE OBJETOS		
LOCAL	QTD	ITENS
SALA/COZINHA	1	SOFÁ CAMA 2 PESSOAS
SALA/COZINHA	2	BANQUETAS
SALA/COZINHA	2	CADEIRAS
SALA/COZINHA	1	MESA PARA 2 PESSOAS
SALA/COZINHA	1	TELEVISÃO LCD 23"
SALA/COZINHA	1	CONTROLE REMOTO TELEVISÃO
SALA/COZINHA	1	MICRO ONDAS 22 LITROS
SALA/COZINHA	1	GELADEIRAS/FREEZER 240 LITROS
SALA/COZINHA	1	VENTILADOR
SALA/COZINHA	1	CORTINA
SALA/COZINHA	1	MÓVEL PARA DVD
SALA/COZINHA	1	GABINETE PIA COZINHA
SALA/COZINHA	1	ARMÁRIO DA BANCADA
SALA/COZINHA	1	FOGÃO
BANHEIRO	1	ESPELHO
BANHEIRO	1	PIA
BANHEIRO	1	CHUVEIRO
BANHEIRO	1	BOX
BANHEIRO	1	PRIVADA
BANHEIRO	1	PORTA TOALHAS
BANHEIRO	1	GABINETE BANHEIRO
QUARTO	2	CAMA DE SOLTEIRO/ (1 CASAL) BOX
QUARTO	1	VENTILADOR
QUARTO	1	CORTINA
QUARTO	1	ARMÁRIO EMBUTIDO
QUARTO	1	CRIADO MUDO

**HÓSPED:**

CNPJ / CPF: \_\_\_\_\_