



## Dicas sobre Imóvel na Florida



### O que é preciso saber para alugar Imóvel Residencial na Florida ?

Se for colocar sua propriedade para alugar ou for alugar um imóvel a longo termo, é bom estar atento a alguns detalhes. Segue algumas dicas:

1) Um contrato de aluguel não precisa ser por escrito:

É possível fazer um acordo verbal e o período de aluguel será determinado pela frequência dos pagamentos. Por exemplo, se um inquilino paga a cada mês, então o aluguel é mensal; se paga toda semana, o aluguel é semanal, e assim por diante.

Mas é sempre bom ter um contrato por escrito e assinado por ambas as partes.

2) Alguns Termos de um contrato:

“Renovação Automática” O aluguel será renovado automaticamente a não ser que o inquilino ou o locador o cancele por escrito antes do final do prazo. Caso não seja cancelado, o aluguel para o próximo período do contrato estará acordado e deverá ser cumprido, inclusive pagamentos e as multas por quebra do contrato.

“Ninguém além do inquilino ou familiares diretos podem viver no imóvel” . Fique atento ao que se refere a animais de estimação.

“Serviços públicos são contratados no nome do inquilino” Os serviços mais comuns são água, luz, Internet, Tv a cabo, telefone fixo. Estas contas ficam em nome do inquilino. O condomínio, “IPTU”, seguro do imóvel são pagos pelo proprietário do imóvel e ficam em seu nome. Mas acordos modificando

isso, sempre podem ser feitos.

### 3) Depósitos de segurança

Locadores podem solicitar depósitos de segurança antecipadamente. Dessa forma, para o inquilino entrar no imóvel, normalmente ele paga o primeiro mês de aluguel mais o valor de depósito acordado.

Esse depósito deve retornar ao inquilino ao final do contrato, desde que o imóvel seja devolvido nas mesmas condições que foi entregue no início do contrato e todas as cláusulas contratuais tenham sido cumpridas.

### 4) Responsabilidades do Locador

O locador é responsável por providenciar um imóvel habitável e funcional, como por exemplo, encanamento sem vazamentos. Do contrário, o inquilino tem o direito de reter o pagamento do último aluguel. Para que isso aconteça, o locador tem que ter falhado em prover um local habitável e dentro dos códigos de saúde estabelecidos pelo estado da Florida.

Outras responsabilidades do locador, são: impermeabilização de janelas, telhado e portas, dedetização, perfeito funcionamento de chaves e fechaduras, ar condicionado, aquecedor e detectores de fumaça.

Para o inquilino reter o aluguel, ele precisa informar por escrito o problema que está em desacordo com o seu contrato de locação. O locador tem um prazo máximo de até 20 dias para solucionar os problemas apontados. Caso o locador não se manifeste em até 7 dias após ser notificado, então, o inquilino poderá reter o pagamento do aluguel daquele mês.

Na hipótese de o locador tentar solucionar o problema apontado e não conseguir, o inquilino pode cancelar o contrato e sair do imóvel sem nenhuma penalidade ou continuar no imóvel e pagar aluguel proporcional às áreas “habitáveis” do imóvel.

**IMPORTANTE:** Leia atentamente o contrato, faça perguntas, tire suas dúvidas e sempre tenha suporte de um profissional especializado - **Corretor de Imóveis** ou Advogado.

Caso precise de consultoria para alugar imóvel, entre em contato pelo WhatsApp +1(386) 681-8982 ou por email [patriciahomes386@gmail.com](mailto:patriciahomes386@gmail.com) !

### **Patricia Campos**

 Cel/WhatsApp : +1(386) 681-8982

e-mail : [patriciahomes386@gmail.com](mailto:patriciahomes386@gmail.com)

website : [PatriciaCamposrealtor.com](http://PatriciaCamposrealtor.com)

FaceBook Page : <https://www.facebook.com/patriciacamposrealtor/>

[Unsubscribe here](#)

Sent by

