



Contrato de Locação de Imóvel Comercial

Locadora:

REATAURANTE MELÃO, inscrita no CNPJ Nº 244246610001-02, localizada na Rua Marechal Deodoro, Nº 1503, Centro, na cidade de Concórdia(SC), neste ato, representada por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada simplesmente Locadora.

Locatária:

TURMA DE ADMINISTRAÇÃO FAAC CONCÓRDIA REPRESENTADA POR, SABRINA FÁTIMA KLEIN, CPF 055931609-70, residente e domiciliado na Rua PREF. JOSÉ DE CASTRO, nº229, 89705-040 Centro, cidade de CONCÓRDIA (SC), CEL 049-988067701 doravante denominado simplesmente de Locatária.



1.FINALIDADE

Considerando que:

- a) A atividade da **Locatária** é promover eventos culturais;
- b) Para desenvolver suas atividades, a **Locatária** necessita de amplo espaço físico, com dependências apropriadas ao uso temporário do público interessado nos eventos;
- c) A **Locadora** é proprietária de um imóvel destinado a prática de esportes com ampla área física de modo a atender, também, eventos de natureza cultural como bailes, shows;
- d) A **locatária** pretende alugar as dependências da **locadora**, a fim de promover eventos culturais de natureza temporária.

Resolvem as partes supra identificadas e qualificadas ajustar o presente instrumento particular de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

2.OBJETO

A **Locadora**, na qualidade de proprietária do imóvel, dá em locação a **locatária** as dependências de Salão Social (localizado no endereço da **Locadora** anotado no preâmbulo), para a exploração do evento denominado **FORMATURA DE ADMINISTRAÇÃO** que se realizará no dia **31/03/17**.

2.1 Serviço de bar e restaurante

A **locadora** somente poderá explorar os serviços de venda de bebidas em lata e descartáveis bem como o uso de copos somente descartáveis.

3.PRAZO

O prazo de locação inicia sua contagem às **08 horas, do dia 30/03/17**, com término previsto para as **12:00 do dia 01/04/2017**. Findo este prazo as instalações deverão ser entregues nas mesmas condições em que foram recebidas, independentemente de qualquer aviso prévio.

4.PREÇO

O valor da locação e taxa de limpeza e da climatização é no montante de **(2.500,00 DOIS E QUINHENTOS REAIS)**.

5.PAGAMENTO

O **Locatário** efetuará o pagamento no dia **28/02/2017**.

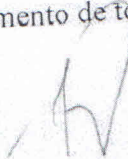
6.DESPESAS

A **Locadora** é responsável pelas despesas com água, energia elétrica e limpeza após o evento.

6.1 Climatização

O Valor da climatização é de R\$ 1.000,00

A **Locatária** é responsável pelas despesas com pessoal de segurança devidamente habilitados, 01 sanitário masculino, 01 sanitária feminino, mão de obra de montagem e desmontagem de todo material necessário para evento colocando-os devidamente nos lugares de onde foram retirados e pagamento de todas as taxas necessárias.



7. TRIBUTOS

Os tributos (Impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), que sejam devidos em decorrência direta ou indireta do presente contrato ou da atividade que será desenvolvida no imóvel, serão de inteira responsabilidade da **Locatária**, sem direito a ressarcimento e/ou reembolso.

7.1 Solidariedade

Fica expressamente pactuado que não existe solidariedade entre **Locadora** e a **Locatária**, quanto às obrigações tributárias originadas das atividades desenvolvidas pela **Locatária** se realizará no imóvel ora locado, nem de qualquer outro fato gerador.

8. ALTERAÇÕES

A **locatária** somente poderá fazer as alterações/instalações de equipamentos que entender necessário ao fim da locação, quando as mesmas sejam previamente aprovadas, por escrito, pela **Locadora**. Ao final da locação terá a **Locatária** que devolver o imóvel em plenas condições de uso, no estado que se encontrava no momento da assinatura deste contrato. Igualmente deverá proceder no caso de pretender utilizar letreiros de identificação, faixas ou luminosos. A **Locatária** não poderá exigir nenhuma indenização com relação às alterações efetuadas na sala, mesmo que sejam benfeitorias necessárias.

9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 Das normas de segurança

A **locatária** obriga-se a observar as normas legais, inclusive locais sobre a entrada, permanência e consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 anos, bem como realizar revista e utilizar aparelho detector de metais nas portarias.

9.2 Das condições de devolução do Imóvel

A **Locatária** obriga-se a manter e devolver o imóvel, ao término desta locação, nas mesmas condições, correndo por sua conta todos os reparos, eventualmente necessários, para devolve-la nas condições em que fora recebido, inclusive pinturas de paredes, teto, reparos de portas e instalações hidráulica e elétrica, assoalhos, vidros, etc.

9.3 Ação Judicial.

Na hipótese de ajuizamento de qualquer ação contra a **Locadora**, por motivos decorrentes de qualquer evento relacionado à destinação que será dada ao imóvel locado e também aos seus estacionamentos, a **Locatária** deverá intervir no processo e excluir a **Locadora** da lide, sob pena de, em não o fazendo, infringir o presente instrumento, além de incorrer em multa penal equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor de eventual condenação, sem prejuízo ao direito de regresso.

9.4. Dos tributos

Os tributos (Impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), que sejam devidos em decorrência direta ou indireta do presente contrato ou da atividade que será desenvolvida no imóvel, serão de inteira responsabilidade da **Locatária**, sem direito a ressarcimento e/ou reembolso.

9.5. Dos encargos relativos ao evento

A **Locatária** é responsável pelo recolhimento relativo ao ECAD e Taxa de Segurança Pública (Polícia).

9.6. Dos documentos necessários a realização do evento.

A **Locatária** deverá apresentar a **Locadora**, até as 18 horas dia 30 de MARÇO DE 2017 os documentos abaixo descritos sob pena de rescisão contratual e multa.

- 1) 2ª Via ou Cópia da Licença de ECAD já paga;
- 2) 2ª Via ou Cópia da Licença de Policia já paga;
- 3) 2ª Via ou Cópia protocolada da solicitação para policiamento em frente ao clube;
- 4) 2ª Via ou Cópia aprovada da liberação da Delegacia Regional de Policia para realização do evento;
- 5) 2ª Via ou Cópia do contrato com empresa de segurança de Eventos, observando-se a quantidade de 01 segurança para cada 30 pessoas;

9.7. Solidariedade

Fica expressamente pactuado que não existe solidariedade entre *Locadora* e a *Locatária*, quanto às obrigações tributárias originadas das atividades desenvolvidas pela *Locatária* se realizará no imóvel ora locado, nem de qualquer outro fato gerador.

9.8. Responsabilidade Civil e Criminal.

A *Locatária* é responsável por qualquer ocorrência durante a contratualidade, sendo obrigada a reparar quaisquer danos que da imprudência, negligencia, ou imperícia, resultar prejuízo a terceiros ou a *Locadora*. São, portanto, da *Locatária*, as responsabilidades civis e criminais decorrentes de todos os atos praticados no imóvel, durante a contratualidade.

9.9. Da Cessão

O presente contrato produzirá seus efeitos entre as partes contratantes, a partir da data de sua assinatura, sendo vedada sua cessão ou transferência, total ou parcialmente, por qualquer dos contratantes, sem o prévio e expresso consentimento da outra parte, através de adendo contratual.

9.10. Novação

Qualquer tolerância ou concessão das partes no transcorrer do contrato não constituirá novação ou precedente invocáveis por qualquer das partes.

9.11. Ilegitimidade ou impossibilidade de execução parcial

Se qualquer dispositivo deste contrato ou a aplicação do mesmo, em qualquer extensão, for considerado ilegítimo ou não possível de execução, o restante do contrato ou a aplicação do mesmo não será afetado por aqueles motivos;

9.12. Forma de Alteração

Este contrato não poderá ser modificado ou alterado, exceto por instrumento assinado por ambas as partes deste contrato.

9.13. Notificações

Qualquer notificação dada ou que tenha que ser dada, sob este instrumento será providenciada por correspondência protocolizada, ou fac-símile, com recebimento ou prova de recepção, dirigida para os endereços declinados no início do presente;



9.14. Negociação e concordância

As partes declaram, para todos os fins, que tomaram conhecimento de todas as condições ora acertadas, previamente, e com ela estão de acordo.

9.15. Da Intransferibilidade e Alteração Contratual

O presente contrato é intransferível e será automaticamente rescindido, sem qualquer ônus para a *Locadora*, se houver alteração na Constituição Social da *Locatária*.

9.16. Das Omissões

Os casos omissos no presente contrato serão decididos, em conjunto entre as partes, competindo à justiça comum, ou julgamento das controvérsias dele decorrentes.

9.17. Da Abstenção do Exercício de Algum Direito.

Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção de exercício por qualquer das partes, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em decorrência do presente contrato, não alterarão de nenhum modo as condições nele estipuladas, e não afetarão aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo exclusivo critério da parte lesada.

9.18. Da Confidenciabilidade.

A *Locatária* deverá tratar como confidenciais todas as informações relacionadas à *Locadora* que vier a ter conhecimento em razão do presente, e das condições deste, durante sua vigência e mesmo após o seu término sendo vedada sua divulgação, qualquer que seja o meio utilizado.

9.19. Da Fiscalização

A fiscalização dos serviços que vierem a ser executados por força do presente contrato será exercida por empregados da *Locadora* e/ou prepostos previamente indicados tendo estes livre acesso às dependências locadas por este contrato a qualquer hora.

9.20. Revogação de Acordos Anteriores

O presente contrato de revoga, integralmente, quaisquer contratos e acordos celebrados anteriormente, quer verbais ou escritos, que envolvam as partes contratantes no que tange a contrato de locação.

10. RESCISÃO:

O descumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida neste contrato, por qualquer das partes, dará a outra o direito de rescindi-lo, independentemente de interpretação judicial ou extrajudicial de conformidade com a legislação em vigor, especialmente, se houver, por parte da *Locatária*, erro ou conduta inadequada com o motivo que a levou a locar o imóvel.

Poderá também a *Locadora* rescindir o presente contrato de locação nos seguintes casos: a) Insolvência notória, impetração de concordata, decretação de falência ou liquidação judicial ou extrajudicial da *Locatária*, anteriormente a sua entrada no imóvel; b) Inadimplemento de qualquer cláusula ou condições do presente contrato, salvo quando motivado pela ocorrência de caso fortuito ou força maior.

1. CLAUSULA PENAL:

A parte que inadimplir qualquer das cláusulas do presente contrato incorrerá em multa, a título de cláusula penal, o valor de R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS), à parte prejudicada.



12.DO FORO

De comum acordo, as partes contratantes elegem o foro da Comarca de Concórdia, Estado de Santa Catarina, como o competente para dirimir qualquer questão advinda de presente instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.CONCLUSÃO

E, por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, a tudo presentes, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Concórdia, 03 de DEZEMBRO de 2016.



RESTAURANTE MELÃO
Locadora

SABRINA FÁTIMA KLEIN
Locatária

Testemunhas:

(1)	Assinatura:	(2)	Assinatura:
	Nome:		Nome:
	CPF:		CPF:

Telefones Úteis: Restaurante Melão – (49) 3442-0678
Sérgio Baseggio (Administrador) (49) 9989-0017