CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO

Pelo presente instrumento as partes denominadas LOCADOR e LOCATÁRIO têm entre si ajustada a permissão de uso temporário de espaço para eventos, regulada pelas disposições da lei brasileira e às Cláusulas seguintes:

Razão Social: ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA
Nome Fantasia: ACM
CNPJ: 83.901.298/0001-38
Inscrição Estadual: Isenta
Endereço: Rodovia José Carlos Daux, 3854
Bairro: Saco Grande
Cidade/UF: Florianópolis/SC
Fone: (48) 3231-0300
E-mail: reservas@acm.org.br

Doravante denominada LOCADOR e,

Nome: JANETE COELHO DA SILVA
CPF: 166.709.659-15
Endereço: Rua Teófilo de Almeida, 171
Bairro: Bom abrigo
Cidade/UF: Florianópolis/SC – CEP: 88085-310
Fone: (48) 99675-4341
E-mail: janetedecoracao@gmail.com

Doravante denominado LOCATÁRIO, ficando desde já expressamente vedada a cessão de Contrato por qualquer das partes, ou seja, não será permitida em qualquer hipótese a alteração do nome do LOCADOR ou do LOCATÁRIO.

O presente contrato será regido pelas cláusulas e condições abaixo descritas:

CLÁUSULA 1ª – OBJETO DE FINALIDADE:
Pelo presente, o LOCADOR compromete-se a locar para o LOCATÁRIO o espaço, bem como equipamentos e/ou serviços descritos no Anexo I, sendo que seu uso destina-se exclusivamente à realização do evento descrito.

Parágrafo Primeiro: Os períodos determinados para uso do espaço locado serão descritos no Anexo I.

Parágrafo Segundo: O presente Contrato não inclui a locação de qualquer espaço(s), equipamento(s), objeto ou prestação de serviços que não tenham sido mencionados no Anexo I. A utilização de espaços e/ou equipamentos além das descritas no Anexo I, serão consideradas extras e excedentes, sendo cobrado a parte no fechamento do evento, conforme Regulamento Geral do Espaço.

CLÁUSULA 2ª – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:
O valor total do contrato e a forma de pagamento estarão descritos no Anexo I.

Parágrafo Primeiro: Eventuais atrasos no pagamento obrigarão à multa moratória de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Após 30 (trinta) dias de atraso de qualquer parcela, ficará facultado ao LOCADOR optar entre receber em mora ou considerar rescindido o Contrato com todos os seus efeitos.

Parágrafo Segundo: Além do valor do preço contratado, deverá o LOCATÁRIO pagar ao LOCADOR, caso haja, todas as despesas referentes a horas extras (período de locação do espaço), extras de locação de equipamentos e materiais, despesas constantes no Termo de Vistoria de Entrega dos Espaços e outras demandas excedentes, conforme Tabela padrão da contratada à época do evento (Regulamento Geral do Espaço).

Parágrafo Terceiro: As condições de pagamento referentes aos excedentes do evento, que serão apurados após a sua realização, estarão descritas no Anexo I.

CLÁUSULA 3ª - CORREÇÃO
A partir da assinatura do contrato não será aplicada a correção sobre o saldo do contrato.

CLÁUSULA 4ª – DA LIBERAÇÃO DOS ESPAÇOS E DO TERMO DE VISTORIA:
Os espaços somente serão disponibilizados ao LOCATÁRIO, para montagem do evento, após o pagamento total dos serviços ora contratados e mediante apresentação de todos os documentos e autorizações solicitados conforme Regulamento Geral.

Parágrafo Primeiro: A inadimplência de qualquer das parcelas ou não conformidade na apresentação de eventuais documentos solicitados pelo Departamento Operacional do espaço locado, poderá implicar na execução do Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, independente de notificação prévia, permitindo ainda, ao LOCADOR não disponibilizar o espaço locado para o LOCATÁRIO para a realização do evento, ou se for o caso, poderá impedir a continuação do mesmo.

Parágrafo Segundo: Quando da liberação do espaço locado, será efetuada vistoria em conjunto, pelas partes, registrando-se as condições do espaço no “Termo de Vistoria”, parte integrante do Regulamento Geral do Espaço. Caso uma das partes não compareça ou não indique um representante, se fará sem a presença da parte ausente. A mesma regra será aplicada para a vistoria que será feita após a realização do evento, onde haverá conferência dos registros do termo de vistoria.

Parágrafo Terceiro: Os espaços serão disponibilizados ao LOCATÁRIO em perfeito estado de conservação e asseio, conforme termo de vistoria prévia assinado pelas partes e que fará parte deste Contrato, assim como todos os itens, produtos ou serviços descritos no Anexo I, nos períodos e datas determinados.

Parágrafo Quarto: Fica vedada a fixação de qualquer tipo de material adesivo e/ou perfuração nas dependências internas e externas do espaço locado (paredes, tetos, portas, janelas, etc). Para essa finalidade o LOCADOR disponibiliza pontos específicos já existentes. No caso de dúvida, favor consultar o Departamento Operacional do LOCADOR.

Parágrafo Quinto: É responsabilidade do LOCATÁRIO desocupar o espaço locado (material de decoração e demais equipamentos), conforme o quadro de horários de montagem e desmontagem do eventos definidos no Anexo I, sob pena de multa de 20% (vinte por cento) do valor total deste contrato. A referida multa será cobrada à época do fechamento do evento e estará descrita no Anexo I.

Parágrafo Sexto: O LOCADOR tem o direito de retirar o material citado no parágrafo anterior após o prazo estipulado, sem qualquer tipo de responsabilidade sobre a

integridade do mesmo, aplicando a multa de 20% (vinte por cento) do valor total deste contrato, além de R$ 200,00 (duzentos reais) para cada hora em que os bens ficarem em sua guarda.

CLÁUSULA 5ª - DA CONTRATAÇÃO DE SEGURO E DA RESPONSABILIDADE CIVIL:
O LOCATÁRIO é responsável pela contratação de Seguro de Responsabilidade Civil por danos pessoais e materiais causados a terceiros, por ocasião da montagem, desmontagem e realização do evento.

Parágrafo Primeiro: Independente do Seguro, o LOCATÁRIO é responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros, a estrutura e aos equipamentos do espaço locado, ou ao LOCADOR, durante o evento, sua montagem ou desmontagem.

CLÁUSULA 6ª – PLANO DO EVENTO:
O LOCATÁRIO deverá submeter o Projeto do Evento na Reunião Operacional até 15 (quinze) dias antes da data de montagem do mesmo. O *layout* será elaborado pelo Departamento Operacional em comum acordo com o LOCATÁRIO. O LOCATÁRIO é responsável por todas as taxas, liberações e alvarás necessários para execução do mesmo.

Parágrafo Único: Qualquer alteração do *lay out* original pelo LOCATÁRIO deverá ser submetida à aprovação do Departamento Operacional do espaço locado conforme Anexo I.

CLÁUSULA 7ª – DA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS E PRODUTOS EXTRAS:
O LOCATÁRIO deverá respeitar os fornecedores homologados na contratação de serviços não incluídos no objeto do presente contrato (alimentação e bebidas, segurança, enfermaria, manobrista, limpeza, etc), conforme Regulamento Geral do Espaço, ficando o LOCATÁRIO sujeito ao pagamento de multas e proibição de acesso ao espaço locado, por parte do prestador de serviço ou produto não autorizado pelo LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: Os serviços diversos a que se refere o *caput* deverão respeitar as quantidades mínimas estipuladas pelo padrão do LOCADOR de acordo com o evento específico.

Parágrafo Segundo: Declara o LOCATÁRIO estar ciente de que a contratação de fornecimento de produtos e serviços extras com terceiros não implicará em qualquer responsabilidade do LOCADOR, respondendo o LOCATÁRIO solidariamente por eventuais danos que o prestador contratado vier a causar ao patrimônio do LOCADOR.

Parágrafo Terceiro: O **LOCATÁRIO** é responsável pela qualidade dos alimentos e bebidas fornecidos em seu evento, estando ciente de que deverão ser observadas todas as normas relativas à segurança alimentar, especialmente aquelas que impliquem em exigências feitas pela fiscalização da Vigilância Sanitária.

CLÁUSULA 8ª – DA SEGURANÇA:
É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO a contratação de empresa de Segurança nos termos definidos no Regulamento Geral, tanto para as áreas internas e externas do espaço locado, durante todo o período da locação que compreende a montagem, evento e desmontagem.

CLÁUSULA 9ª – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E ADMINISTRATIVAS:

É de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO a adequação e pagamento de impostos, taxas e quaisquer contribuições, bem como os custos que forem devidos a qualquer pessoa física ou jurídica em razão ou consequência, de acordo com a necessidade para **realização do evento,** conforme Regulamento Geral do Espaço.

Parágrafo Único: As obrigações tributárias e administrativas referentes ao funcionamento do espaço são de exclusiva responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA 10ª – DA SONORIZAÇÃO:
Caso seja realizado o emprego de sonorização o LOCATÁRIO se obriga a efetuar o pagamento da taxa do ECAD conforme definido Regulamento Geral do Espaço.

Parágrafo Primeiro: De acordo com o a Lei Complementar Municipal CMF n° 003/99, o LOCADOR informa que deverão ser respeitados os níveis máximos de decibéis, conforme os horários especificados no Regulamento Geral. O desrespeito a essa Lei poderá acarretar penalidades para o LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo: Havendo reprodução sonora no evento a ser realizado, o músico ou DJ contratado pelo LOCATÁRIO, após realizar seu cadastro junto o LOCADOR, deverá cumprir as determinações de volume e locais específicos determinados no Regulamento Geral, sob pena, em caso de descumprimento, ter seu acesso impedido ao espaço contratado durante a realização do evento. A não adequação após a notificação feita pelo LOCADOR, a sonorização do evento fica sujeita ao corte de energia elétrica.

CLÁUSULA 11ª – DO GRUPO GERADOR
O LOCATÁRIO fica ciente que é de sua responsabilidade providenciar grupo gerador para caso seja necessário capacidade de energia superior a disponibilizada pela estrutura existente no local, conforme especificações do Regulamento Geral do Espaço, e para garantia de continuidade do evento em casos de falta de energia elétrica por parte da distribuidora local. Fica terminantemente proibido a violação de qualquer quadro elétrico ou outro de uso restrito e exclusivo do LOCADOR. É de responsabilidade do LOCATÁRIO fazer cumprir e respeitar esta cláusula.

Paragrafo Único: Caso seja necessária a contratação de gerador, deverão ser respeitadas as regras e relação de fornecedores homologados constantes no Regulamento Geral.

CLÁUSULA 12ª – DO ESTACIONAMENTO
O Regulamento Geral define as regras para uso de estacionamento no espaço locado.

CLÁUSULA 13ª – DO SERVIÇO DE AMBULATÓRIO
O LOCATÁRIO deverá contratar os serviços de ambulatório médico, de acordo com as regras de contratação descritas no Regulamento Geral.

CLÁUSULA 14ª - DO REGULAMENTO GERAL
O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento do Regulamento Geral para a realização de eventos no espaço locado, descrito no Anexo I, fazendo parte integrante e complementar deste Contrato, obrigando-se a cumpri-lo, a entregar cópia a todos os expositores, prepostos ou terceirizados e fazê-lo respeitado e obedecido por todas as pessoas e/ou empresas que participarem do evento.

Parágrafo único: O LOCADOR enviará por e-mail o Regulamento Geral de uso do espaço, sendo que o LOCATÁRIO deverá confirmar o seu recebimento.

CLÁUSULA 15ª – DA CONFIDENCIALIDADE:

O LOCATÁRIO fica ciente que todas as negociações realizadas com o LOCADOR pertinentes à valores, formas de pagamento e termos do presente contrato são confidenciais, não podendo ser repassadas a terceiros, sob pena de aplicação da multa prevista na cláusula 16ª.

CLÁUSULA 16ª – DA DESISTÊNCIA:
Caso uma das partes desista da locação do espaço, tendo em vista a antecedência com que são agendados, a parte desistente deverá pagar à parte contrária uma multa escalonada, conforme critério se a desistência for formalmente comunicada:

Antecedência	***Multa***
Até 180 dias antes do evento	50% do valor contratado
De 179 dias a 91 dias antes do evento	70% do valor contratado
Até 90 dias antes do evento	80% do valor contratado

CLÁUSULA 17ª – DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL:
O descumprimento de qualquer das Cláusulas deste contrato implicará na cobrança de multa contratual de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato e rescisão a qualquer das partes.

Parágrafo Único: A multa contratual prevista neste *caput* não se aplicará ao caso previsto no parágrafo primeiro da cláusula segunda, e a cláusula 15ª sobre a desistência.

CLÁUSULA 18ª – FORO:
Fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis para dirimir qualquer questão oriunda deste Contrato ou de sua execução. Abdicando de qualquer outro por mais especial que seja.

É assinado este instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor forma.

Florianópolis/SC, 26 de Fevereiro de 2020.

_____ LOCADOR

_____ LOCATÁRIO

_____
Testemunha 01
Nome:
CPF:

_____
Testemunha 02
Nome:
CPF:

ANEXO I

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO

EVENTO: ANIVERSÁRIO INFANTIL (1 ANO)

ESPAÇO	FORMATO	PAX	ATIVIDADE	DIARIA	VALOR DIÁRIA	DATA	PERÍODO	TOTAL (R$)
CEV ACM	BANQUETE	250	MONTAGEM		4.000,00	30abr20	08:00-18:00	4.000,00
			EVENTO	1	10.300,00	01mai20	16:00-00:00	10.300,00
			DESMONTAGEM		2.000,00	02mai20	08:00-12:00	2.000,00
Total								**16.300,00**

Inclusos: Gerador de Energia Fulltime durante o evento, 250 cadeiras de auditório, 25 mesas redondas, serviço de limpeza dos toaletes durante o evento, taxa do ECAD e ambiente climatizado.

Desconto Especial ACM:	**2.445,00**
TOTAL DO CONTRATO:	**13.855,00**

EXCEDENTE : DANOS E REPAROS(A SER COBRADO APÓS EVENTO)						TOTAL (R$)

HORA EXTRA LOCAÇÃO				DATA	PERIODO	QTD	VALOR HORA	TOTAL (R$)

FORMA DE PAGAMENTO

Boleto bancário no valor de R$ 13.855,00 com vencimento em: 05/03/2020

Florianópolis, 26 de fevereiro de 2020.

LOCADOR	**LOCATÁRIO**
ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA	JANETE COELHO DA SILVA

República Federativa do Brasil

NOTA PROMISSÓRIA

Número: **01 de 01**

Vencimento: **02/05/2020**

R$ 13.855,00

Aos 2 dias do mês de maio de 2020, pagarei por esta única via de NOTA PROMISSÓRIA à **Associação Catarinense de Medicina**, CNPJ: **83.901.298/0001-38** ou à sua ordem a quantia de **Treze mil oitocentos e cinquenta e cinco reais** em moeda corrente nacional.

Pagável em Florianópolis / SC

Emitente: JANETE COELHO DA SILVA

CPF: 166.709.659-15

Endereço: Rua Teófilo de Almeida, 171

Bairro: Bom Abrigo

Cidade/UF: Florianópolis/SC – CEP: 88085-310

Florianópolis / SC, 26 de fevereiro de 2020

Janete Coelho da Silva