CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO

A **ASSOCIAÇÃO CATARINENSE DE MEDICINA**, entidade civil de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número **83.901.298/0001-38**, com endereço na Rodovia SC 401, nº 3.854, Saco Grande, nesta Capital, representada por seu presidente na forma do seu estatuto social, doravante simplesmente denominada de **LOCADORA**, e de outro **GUILHERME MARIO DE OLIVEIRA NETO**, CPF: **798.352.799-34**, AV. BARAO DO RIO BRANCO,461 - PALHOCA / SC, deste momento em diante simplesmente identificado como **LOCATÁRIO**, têm por justo e acertado o presente contrato de locação, para utilização do espaço para eventos denominado **SALÃO DE FESTAS 3**, especificamente para o evento **ANIVERSARIO CASAMENTO 25 ANOS** a ser realizado em **01/08/2020**, o qual será regido pelo Código Civil Brasileiro e pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, e especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

Cláusula 1ª – OBJETO:

Utilização do espaço denominado **SALÃO DE FESTAS 3**, localizado no endereço da **LOCADORA**, contendo:

- Área aproximada 300m²;
- Capacidade máxima 100 pessoas;
- Mesas quadradas e retangulares, 23 unidades;
- Cadeiras de ferro, 91 unidades;
- Fogão industrial 4 bocas, 1 unidade;
- Geladeira 1, unidade;
- Caixa térmica 150 litros, 1 unidade;
- Bancada de apoio cozinha, 1 unidade;
- Mesas Bistrô, 3 unidades;
- Cadeiras de Bistrô, 8 unidades;
- Televisão de Led, 1 unidade;
- Poltronas Brancas, 6 unidades;
- Poltronas Verdes, 6 unidades;
- Mesa de Buffet (2,5m), 1 unidade;
- Mesa de doces (3,1m), 1 unidade;
- Aparador, 1 unidade;
- Vasos Grandes, 25 unidades.

§1º Juntamente com o espaço locado, não será disponibilizado pela **LOCADORA** um grupo gerador.

§2º O período de utilização será das 16 horas do dia do evento até às 5 horas do dia seguinte, sendo responsabilidade do **LOCATÁRIO** a retirada de todo e qualquer material usado no evento, até às 7 horas sob pena de multa de 20% do valor da locação a ser liquidado via nota promissória.

§3º A utilização do espaço somente poderá ser feita para a finalidade a que se destina, sendo vetada a cessão para utilização por terceiros.

Cláusula 2ª – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

O valor do contrato é de **R$2.200,00 (Dois Mil, Duzentos Reais)** devendo ser pago 50% na assinatura do contrato e o restante, adicionado das taxas diversas até 15 dias antes da data do evento. Esse valor pode ser pago em dinheiro ou cheque no momento da assinatura do contrato ou via transferência bancária para a conta da **LOCADORA** (Banco UNICRED, Agência 1109, Conta Corrente 5429-1).

Discriminação dos valores detalhados	
Aluguel do Salão	R$ 1.750,00
Limpeza	R$ 250,00
Taxa do ECAD (Direitos Autorais)	R$ 200,00
Segurança	R$ 0,00
Total	**R$ 2.200,00**

§1º O evento só poderá ser realizado mediante o fiel cumprimento dos pagamentos estabelecidos acima.

§2º Na hipótese de atrasos para o pagamento, desde que efetivados antes da realização do evento, incidirá multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando facultado a **LOCADORA** receber os valores em atraso ou rescindir o contrato.

§3º Além do valor contratado, deverá o **LOCATÁRIO** pagar à **LOCADORA**, caso haja, todas as despesas referentes a horas extras, extras de locação de equipamentos e materiais, despesas constantes no **ANEXO I** Termo de Vistoria de entrega do espaço e outras demandas excedentes, a ser cobrado após o evento através da nota promissória.

Cláusula 3ª – 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 valores acordados na cláusula segunda, mediante a vistoria e na forma do disposto normas de utilização dos salões de festas, **ANEXO II**.

§1º Será realizada, previamente à utilização do espaço locado, vistoria completa que apontará a descrição dos espaços e equipamentos utilizados, assim como seu estado de perfeito uso e conservação. A referida vistoria será assinada pelo **LOCATÁRIO** e integrará o presente contrato na forma do **ANEXO I**.

§2º Fica vetada a fixação de qualquer tipo de material adesivo e/ou perfuração nas dependências internas e externas do espaço locado (paredes, tetos, portas, janelas, chão, etc.). Para essa finalidade a **LOCADORA** disponibiliza pontos específicos já existentes.

§3º É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** desocupar o espaço locado (material de decoração e demais equipamentos), conforme o horário de montagem e desmontagem do evento definidos na cláusula primeira deste instrumento. Em casos de descumprimento a **LOCADORA** tem o direito de retirar os materiais/equipamentos sem qualquer tipo de responsabilidade sobre a integridade dos mesmos além de cobrar taxa adicional de 20% do valor do contrato de multa e mais R$ 200,00 (duzentos reais) para cada hora em que os bens ficarem em sua guarda.

Cláusula 4ª – DA RESPOSABILIADE CIVIL:

O **LOCATÁRIO** é responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros, a estrutura e aos equipamentos do espaço locado ou a qualquer dependência pertencente à **LOCADORA**, durante o evento, sua montagem ou desmontagem.

§1º Integrará também o presente instrumento título cambiário representado por nota promissória, que garantirá a realização de eventuais reparos caso ocorram danos em decorrência da utilização das instalações/equipamentos que após o evento estejam em desacordo com o termo de vistoria, **ANEXO I** e/ou em descumprimento com qualquer cláusula.

Cláusula 5° - DA SEGURANÇA:

A **LOCADORA** fará a contratação da empresa de segurança para área interna do evento durante o evento, conforme normas de utilização dos salões de festas, **ANEXO II**. Para as áreas externas do espaço locado, fica sob responsabilidade do **LOCATÁRIO** a contratação de segurança, bem como para o período de montagem e desmontagem do evento nas áreas internas, pois a partir da entrega das chaves a **LOCADORA** não se responsabiliza por materiais e pessoas no local.

Cláusula 6° - OBIGAÇÕES 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**.**

Cláusula 7° - DA SONORIZAÇÃO:

Havendo reprodução sonora no evento a ser realizado, o músico ou DJ contratado pelo **LOCATÁRIO**, deverá cumprir as determinações de volume de acordo com a Lei Complementar do Município de Florianópolis CMF n° 003/99, respeitando os níveis máximos de decibéis, conforme os horários especificados de utilização dos espaços.

§1º É obrigatório o pagamento da taxa do ECAD (Arrecadação dos direitos autorais), no valor de R$ 2,00 (dois reais) por convidado pago à ACM 15 dias antes do evento.

Cláusula 8° - DO ESTACIONAMENTO:

O estacionamento possui limitação de vagas e por isto a **LOCADORA** não se responsabiliza pela garantia de ocupação no dia do evento. Os veículos deverão efetuar o pagamento da taxa de estacionamento na entrada, se dando a ocupação até o limite de vagas disponíveis, por ordem de chegada.

Cláusula 9° - DA OPERACIONALIZAÇÃO:

O **LOCATÁRIO** deverá enviar à **LOCADORA** até 15 dias da realização do evento o contato (nome, telefone e–mail) de um responsável pela festa. Essa pessoa irá acompanhar o funcionário da **LOCADORA** antes e depois do evento para realização da vistoria, conforme **ANEXO I** deste contrato.

Caso o **LOCATÁRIO** não deixe designado um responsável para isto, assumirá o risco de possíveis avarias que sejam identificados pelo funcionário da **LOCADORA**.

§1º Os prestadores de serviços do **LOCATÁRIO** somente poderão acessar o local do evento mediante cadastro prévio junto à **LOCADORA**, contendo nome completo do prestador, nome da empresa e número de documento.

§2º Não há exclusividade com prestadores de serviços. Entretanto, para o ramo de alimentação e bebida todos os fornecedores devem ser homologados pela **LOCADORA** conforme seus critérios de qualidade e normas estipuladas no **ANEXO III**

§3º Os serviços diversos (como de segurança, limpeza e outros) deverão respeitar as quantidades mínimas estipuladas nas normas de utilização dos salões de festas, **ANEXO II**.

§4º O **LOCATÁRIO** declara ter pleno conhecimento das normas de utilização dos salões de festas, descritas no **ANEXO II**, fazendo parte integrante e complementar deste contrato, obrigando-se a cumpri-la e a entregar cópia a todos os prestadores de serviço contratados para o evento.

Cláusula 10° - DA DESISTÊNCIA:

Caso uma das partes desista da locação do espaço, tendo em vista a antecedência com que é agendada, a parte desistente deverá pagar a 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 11° - 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 contatual prevista neste *caput* não se aplicará ao caso previsto no parágrafo primeiro da cláusula segunda e no caso de resolução do contrato por conta do previsto na Cláusula 10ª.

Cláusula 12° - 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, em 02 (duas) vias de igual teor forma.

Florianópolis, 21 de fevereiro de 2020

Locadora

ACM – Associação Catarinense de Medicina
83.901.298/0001-38

Locatário

GUILHERME MARIO DE OLIVEIRA NETO
798.352.799-34

Testemunha

Nome Testemunha
CPF Testemunha

Testemunha

Nome Testemunha
CPF Testemunha

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO **SALÃO DE FESTAS 3, DIA 01/08/2020**			
	Nota Promissória Assinada.		**Lista Final de Convidados.**
	Pagamento da Taxa ECAD.		**Lista de Prestadores de Serviço** **(Empresa, Nome e Documento – RG ou CPF)**
	Comprovante do 2º Pagamento		**Responsável pelas vistorias (LOCATÁRIO)**

Obs:

República Federativa do Brasil

NOTA PROMISSÓRIA

Número: **01 de 01**

Vencimento: **02/08/2020**

R$ 2.200,00

Aos 2 dias do mês de agosto 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 **Dois Mil, Duzentos Reais** em moeda corrente nacional.
Pagável em Florianópolis / SC

Emitente: **GUILHERME MARIO DE OLIVEIRA NETO**
CPF: **798.352.799-34**
Endereço: **AV. BARAO DO RIO BRANCO,461 - PALHOCA / SC**

Florianópolis / SC, 21 de fevereiro de 2020

GUILHERME MARIO DE OLIVEIRA NETO

ANEXO I – TERMO DE VISTORIA

Entrega do Salão de Festas 3 **Data**: _____/ _____/ _____ **Horário**: _____ : _____

Vistoria: _____
(Responsável- Locatário)

_____
(Responsável- Locadora)

	Salão de Festas 3		Banheiros do Salão de Festas 3
	Pisos		**Pias, papeleiras e saboneteiras - Banheiro Feminino**
	Paredes		**Vasos, hidras e lixeiras - Banheiro Feminino**
	Teto		
	Vidros		**Pias, papeleiras e saboneteiras - Banheiro Masculino**
	Lâmpadas		**Vasos, hidras e lixeiras - Banheiro Masculino**

Obs:

Devolução do Salão de Festas 3 **Data**: _____/ _____/ _____ **Horário**: _____ : _____

Vistoria: _____
(Responsável- Locatário)

_____
(Responsável- Locadora)

	Salão de Festas 3		Banheiros o Salão de Festas 3
	Pisos		**Pias, papeleiras e saboneteiras - Banheiro Feminino**
	Paredes		**Vasos, hidras e lixeiras - Banheiro Feminino**
	Teto		
	Vidros		**Pias, papeleiras e saboneteiras - Banheiro Masculino**
	Lâmpadas		**Vasos, hidras e lixeiras - Banheiro Masculino**

Obs:

ANEXO II – Normas de Utilização dos Salões de Festas 3

1. Horário de utilização, das 16hs às 5hs do dia subsequente.

1.1 É responsabilidade do LOCATÁRIO a retirada até as 07H do dia subsequente ao evento realizado de todo material de decoração usado para o atendimento do seu evento.

1.2 Após o horário estipulado para retirada de decoração e equipamentos, caso os prestadores/fornecedores não tiverem liberado o espaço completamente, a LOCADORA fará a retirada de tais itens sem qualquer tipo de responsabilidade sobre a integridade do mesmo e cobrará multa de 20% o valor do contrato e mais R$ 200,00 (duzentos reais) para cada hora de atraso sobre o horário locado. O pagamento da multa será descontado da nota promissória.

2. É proibida a entrada de visitantes, fornecedores ou prestadores de serviços**,** fora do horário de expediente, salvo se previamente autorizado pela administração e mediante o acompanhamento por pessoa credenciada pela LOCADORA.

3. O associado adimplente terá desconto de 50% do valor da locação nos salões de festas para eventos próprios ou para seus dependentes registrados no cadastro da LOCADORA (filho até 21 anos e cônjuge).

4. É expressamente proibida a reserva em nome de associado para usufruto de não associados. Constatando tal ocorrência a LOCADORA poderá cancelar o evento sem devolução de valores já pagos. Ao associado caberá sanções associativas.

5. Qualquer pessoa física ou Jurídica poderá locar os salões de festas.

6. Os valores de locação serão firmados com o cliente na assinatura do contrato e devem ser quitadas exclusivamente à LOCADORA.

6.1 O locatário assinará uma nota promissória no mesmo valor da locação do espaço para título de garantia. No término do evento, constatando-se qualquer avaria ou taxas extras, deverá a LOCATÁRIA quitar o valor devido à LOCADORA sob pena de ter a nota promissória executada em sua totalidade.

7. A LOCADORA não se responsabiliza pelo controle de convidados durante os eventos, tão pouco será responsável por qualquer material ou equipamento antes, durante ou depois do evento.

8. A LOCADORA não fornecerá gerador.

8.1 O LOCATÁRIO fica ciente que a capacidade de energia do Salão de Festas é de 50 kW (cinquenta quilowatts), disponibilizado em um disjuntor trifásico de 50(cinquenta) amperes com saídas apropriadas em 3(três) fases e 1(um) neutro, sendo proibido a violação de qualquer quadro elétrico. Caso haja necessidade de capacidade superior, é de responsabilidade do LOCATÁRIO providenciar um grupo gerador e operador com capacitação técnica para sua instalação.

9. O LOCATÁRIO deverá pagar à LOCADORA taxa extra de limpeza e segurança durante o evento. Sendo as quantidades preconizadas:

TIPO DE EVENTO	LIMPEZA	SEGURANÇA
Aniversário	1 para até 300 pax	1 para até 300 pax
Aniversário 15 anos	1 para até 150 pax	1 para até 75 pax
Baile de Formatura	1 para até 150 pax	1 para até 75 pax
Casamento	1 para até 300 pax	1 para até 300 pax
Corporativo	1 para até 300 pax	1 para até 300 pax
Jantar de Formatura	1 para até 300 pax	1 para até 300 pax
Almoço	1 para até 300 pax	1 para até 300 pax

ANEXO III

NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA PRESTADORES DE SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO E BEBIDAS NOS SALÕES DE FESTAS DA ACM

1. Nos salões de festas da ACM, não haverá exclusividade de alimentação e bebidas. Contudo, o prestador de serviço precisa estar credenciado e homologado para poder operar na ACM.

2. Os prestadores de serviço deverão apresentar a lista de documentação elencada abaixo e comprometem-se em manter a documentação atualizada junto a ACM sempre que vencer:

Alvará de funcionamento válido;
Alvará válido emitido pela Vigilância Sanitária do local onde os alimentos são produzidos;
Alvará valido emitido pela Vigilância Sanitária do carro transportador de alimentos;
Contrato social e/ou última alteração consolidada;
Certidões municipal, estadual, federal/ união, FGTS e INSS;
Manual de boas práticas com assinatura de Nutricionista responsável;
Manual de procedimentos operacionais padronizados também com assinatura de Nutricionista responsável.

3. A ACM oferece uma cozinha para apoio do evento, individualizada para cada salão, contendo:

1 geladeira
1 pia
1 bancada para manipulação de alimentos
1 fogão industrial de 4 bocas com gás
1 Caixa térmica 150 litros

Os demais materiais e equipamentos necessários para a realização do evento ficam sob responsabilidade do prestador de serviço.

4. É proibido fazer frituras na cozinha de apoio por não ter a exaustão necessária para tal.

5. O fornecedor de alimentação e bebida será responsável pela limpeza bruta dos espaços, devendo ensacar todo o lixo produzido. O descarte do lixo e a limpeza minuciosa do espaço será responsabilidade da ACM.

6. O horário para a ocupação das cozinhas de apoio será das 16hs às 5hs do dia subsequente.

6.1 É responsabilidade do prestador de serviço retirar até as 07:00 do dia subsequente ao evento realizado todo material usado para o atendimento do evento. Após o horário estipulado, caso os prestadores/fornecedores não tiverem liberado o espaço completamente, a ACM fará a retirada de tais itens sem qualquer tipo de responsabilidade sobre a integridade do mesmo e cobrará multa de R$ 200,00 (duzentos reais) para cada hora de atraso.

7. A ACM cobrará dos prestadores de alimentação e bebida uma taxa de utilização dos espaços de 5% do valor bruto dos contratos. Esses valores serão cobrados 15 dias antes do evento, devendo o prestador de serviço apresentar os contratos firmados com cliente, ou notas fiscais emitidas e/ou eventuais relatórios de extras para que a ACM possa emitir o boleto.

8. Caso o prestador/fornecedor não cumpra qualquer uma das cláusulas estipuladas será descredenciado da ACM, não podendo mais realizar eventos nos espaços ACM.