CONTRATO DE LOCAÇÃO DO SALÃO SOCIAL DA ASSIFPB

PARA FESTAS E EVENTOS

Pelo presente instrumento particular, de um lado ASSIFPB – ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA, sediada na Avenida 1º de Maio, nº720, no bairro de Jaguaribe – CEP: 58.015-430, na cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ sob nº 09.292.459-0001/80, representado pelo(a) seu(sua) presidente, **Edilson Ramos Machado**, brasileiro, casado, servidor público federal, portador(a) do **RG nº 263.089 – SSEDC/RO** e **CPF nº 124.076.662-91**, doravante denominada LOCADORA e de outro lado _____, residente na cidade de _____, Estado da Paraíba, Av./Rua _____ _____, nº _____, complemento _____, bairro_____, inscrito(a) no CPF sob o nº_____, portador(a) do RG nº_____, contatos telefônicos ( ) _____, ( ) _____, e-mail _____, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO(A), celebram este CONTRATO, que se regerá pelo disposto na Lei n.8.245/1991 e pelo código civil brasileiro, além das cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DO PRAZO DA LOCAÇÃO

1.1 O presente ajuste tem por objeto a LOCAÇÃO do espaço físico **Locação do salão de festas**, e equipamentos da LOCADORA ao(a) LOCATÁRIO(a) no período compreendido entre às ____ do dia ____/_____/_____ e às ____ do dia _____/_____/_____ para realização de _____ _____. O(A) Locatário(a) poderá, no dia _____/_____/_____, às _____ horas para iniciar os preparativos de decoração no salão social.

§1º - Ficam estipuladas, para cada evento, no máximo 4 (quatro) horas de duração para a locação citada, com tolerância de 1h (uma hora), sendo o tempo máximo da reserva de 5h (cinco horas), impreterivelmente.

§ 2º - Por hora excedente entende-se o primeiro minuto seguinte a tolerância permitida, de forma que até 60 (sessenta) minutos considerar-se-á uma hora.

§ 3º - E, caso o(a) locatário(a) necessite de horas excedentes, considerado o parágrafo segundo acima, deverá arcar com as despesas de acordo com a tabela de valores por cada hora excedente e por cada profissional terceirizado da empresa contratada pela ASSIFPB para trabalhar no evento, tais como porteiro e serviços gerais.

§ 4º – Ficam vedados a sublocação e o empréstimo sob qualquer espécie, inclusive comodato, total ou parcial para terceiros, alheios à locação, do salão social da ASSIFPB, bem como dos móveis e utensílios que a guarnecem ou para uso não contratado, incompatível com natureza deste contrato e para o fim a que se destina, devendo o locatário associado se responsabilizar pelas perdas e pelos danos.

I – Sendo constatada a ocorrência das práticas previstas no parágrafo anterior, o locatário associado será advertido e ser-lhe-á cobrado o valor referente à locação por não sócio, nos termos do item 2.1, da CLÁUSULA SEGUNDA, deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

2.1 Pela locação ora ajustada o(a) LOCATÁRIO(A), sócio(a) e dependentes registrados na ASSIFPB, pagará à LOCADORA o valor de **70% (setenta por cento) do salário mínimo vigente**, dos quais 30% (trinta por cento) serão pagos no ato da contratação, e o restante, em até 15 (quinze) dias antes da data do evento.

2.2 O valor para não sócio é de duas vezes o valor cobrado para o sócio**.**

§ 1º. Caso o(a) locatário(a) por qualquer circunstância não utilize o salão no dia contratado, não terá direito ao reembolso.

§ 2º. A desistência poderá ser manifestada em até 10 (dez) dias, com assinatura do respectivo **Termo de Desistência**, no escritório da ASSIFPB, ou notificação da LOCADORA via e-mail (assifpb@gmail.com), vedada a utilização de mensagens por *WhatsApp* ou aplicativo congênere.

§ 3º. Pela desistência a pedido do LOCATÁRIO, será retido o valor referente a 20% da quantia integral da locação, a título de multa rescisória.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATANTES

3.1 A locadora é obrigada a:

3.1.1 Colocar à disposição do LOCATÁRIO(A), mediante cumprimento do disposto na cláusula, sem o qual não serão liberados o salão de festas, além dos utensílios abaixo listados, em até 10 (dez) horas do dia ANTERIOR AO EVENTO, as seguintes dependências, equipamentos e utensílios limpos e em condições de uso no Salão de festas, localizado na Sede Social da ASSIFPB, na Rua Antônio Pereira Gomes Filho, nº 201 – Jardim Oceania – Bessa – CEP: 58.037-555, correspondentes a:

a) Espaço do salão de festas, propriamente dito, com cozinha, (apenas no caso de locação para o salão de festas), seus utensílios e eletrodomésticos;

b) _____cadeiras plásticas;

c) _____ mesas de plástico;

d) 1 (um) fogão industrial de 6 bocas, 1 (um) botijões de gás, 2(dois) exaustores e 1(uma) cuba (Salão de Festas);

e) 1 (um) freezer de 400 litros (Salão de Festas);

f) 2 (duas) mesas grandes de madeira revestidas de compensado (Salão de Festas);

g) Banheiros masculino e feminino, com papel higiênico e papel toalha; e fraldário com papel toalha;

h) Um profissional terceirizado para limpeza;

i) Um profissional terceirizado para portaria.

3.1.2 Deve ser feita vistoria das dependências, dos equipamentos, dos eletrodomésticos e dos demais móveis e utensílios que guarnecem o local com até 24 horas de antecedência à data e horário do período alugado, bem como após o evento. A vistoria deve ser comprovada mediante documentação (Termo de Vistoria) assinada pelo locatário, que deverá estar presente, e por

um funcionário designado pela ASSIFPB.

3.1.3 Não será liberado o salão de festa e/ou espaço aberto com seus equipamentos, se não for feita a vistoria aludida na cláusula 3.1.2, caso está não ocorra por culpa ou dolo da locadora, perdendo, em favor da ASSIFPB, caução (arras) descrita na alínea "c" da cláusula 3.2, a título indenizatório.

3.2 São obrigações e deveres do(a) LOCATÁRIO(A), dentre outros presentes neste contrato e na lei:

a) Usar com zelo, como se seu fosse, as dependências, bem como todos os equipamentos e outros materiais colocados à sua disposição, sem qualquer dano;

b) Usar, PARA APOSIÇÃO DE ORNAMENTAÇÃO, OS SUPORTES OU SIMILARES QUE JÁ SE ENCONTRAM DISPOSTOS NO ESPAÇO, sendo vedado expressamente a utilização de pregos, adesivos e afins, que não estejam disponibilizados no ambiente;

c) Não utilizar, nem permitir a seus convidados acesso aos demais espaços físicos da Sede Social, não incluídos no objeto deste contrato, tais como, piscinas, campos de futebol, quadra de voleibol, gazebo, área gourmet, etc.;

d) Dar caução – arras - de R$ 500,00 (Quinhentos reais), para: a) Garantir eventual inexecução contratual; b) Para fins de ressarcimento de danos causados ao espaço físico, bem como, para o imediato ressarcimento por extravios ou avarias de utensílios e equipamentos da LOCADORA, situação na qual funcionará como taxa mínima em caso de prejuízos maiores que o valor garantido; c) Para assegurar o arrependimento indevido aludido na cláusula "2.1", §1º, somados, neste caso, a eventuais perdas e danos que a desistência ou a rescisão indevida acarretarem. Estando em ordem o salão e os equipamentos disponibilizados para a realização do evento objeto do contrato, a devolução da caução se procederá até o 5º (quinto) dia útil, a ser contado após a entrega das chaves;

e) Retirar ou ordenar a retirada de todos os pertencentes que não forem da LOCADORA, até as 10 – dez - horas do dia seguinte ao evento;

f) O(A) LOCATÁRIO(A) arcará com o pagamento de todos os tributos e taxas de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o evento a ser realizado;

g) Agendar e comparecer à vistoria anterior e, para entrega das chaves do salão à LOCADORA, à vistoria posterior de entrega, em até às 10 – dez – horas do dia seguinte ao evento, devendo entregar os bens objetos deste contrato na forma assinada em Vistoria dos Equipamentos, dos Móveis e dos Utensílios da ASSIFPB;

h) No caso de locação apenas para o espaço aberto, abster-se da utilização da cozinha, apenas permitida para locação do salão de festas.

i) O Associado deverá cumprir integralmente o Art. 2º do Estatuto Social da ASSIFPB quando da realização de eventos que deverão ser restritos à finalidade prevista no referido instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - DA DEVOLUÇÃO

4.1. Declaram os contratantes que o salão está sendo entregue em perfeitas condições de uso,

com suas instalações que compreendem: pintura, torneiras, vasos sanitários, portas, fechaduras, cadeados, todos completamente em ordem e que o LOCATÁRIO(A) o entregará nas mesmas condições, quando da desocupação.

§1º Em caso de danos, aparentes ou ocultos, a LOCADORA procederá ao conserto devido, utilizando para tanto o valor da caução alhures dito, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§2º No caso da caução destinada à indenização, funcionará a mesma como taxa mínima, podendo, de pleno direito, a LOCADORA exigir suplementação da indenização, para cobrar as perdas e os danos, a correção monetária, os juros legais e os honorários advocatícios no importe de 20% - vinte por cento.

§3º Não será permitida propaganda ou qualquer espécie de cartaz pregado ou colado nas paredes, nas mesas, nas cadeiras e em quaisquer bens móveis, imóveis, ou em adesivos, que comprometam a estrutura e a decoração originais do ambiente.

§4º Fica autorizada a locadora, ou o seu representante, a qualquer tempo, inclusive durante o evento, a vistoriar o imóvel e as instalações, devendo levar, do que apurar, ao conhecimento do(a) locatário(a) para os procedimentos cabíveis reparatórios.

§5º - Em caso de não obediência às cláusulas deste contrato, responderá o(a) contratante, pela negligência, pela imprudência, pela imperícia, e pelo dano causado, em penalidade no valor da caução, caso está reste suficiente para cobrir os danos, ou, se superior, no caso de suplementação prevista no § 2º, pela apresentação de notas e de recibos.

§ 6º - Pela demora da entrega das chaves, após o dia convencionado, responderá ainda o(a) locatário(a) pelo aluguel e pelas demais despesas que daí derivarem pelo seu uso ou tempo de entrega, tais com como água, luz, etc., independente do uso efetivo dos ambientes ou dos utensílios alugados.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

5.1 Responderá o(a) locatário(a), no curso da locação, por qualquer penalidade que incorra, tais como intimações para pagamento de impostos de ordem pública que porventura derivarem da sua atividade.

§1º - Fica estabelecido ainda que o(a) locatário(a) seguirá rigorosamente as Leis Municipais atinentes à intensidade do som (lei do silêncio), ao horário contratado na cláusula “1.1”, à permanência de menores na localidade, conforme Estatuto da Criança e do Adolescente, ao uso de bebidas, cumprindo ainda a política da boa vizinhança, não incomodando terceiros, nas proximidades da locação.

§ 2º - Incidentes de qualquer natureza, decorrentes do evento, dentro ou fora do ambiente – Sede Social -, serão de única e exclusiva responsabilidade do(a) locatário(a).

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL

6.1 O(A) LOCATÁRIO(A) responderá civil e criminalmente por todo e qualquer ato e fato ocorrido nas dependências da Sede Social da ASSIFPB, em razão do evento.

6.2 O presente contrato é regido pela Lei 8.245/1991 e pelo Código Civil na forma do art. 79 da Lei de Locação, não havendo, sob nenhuma hipótese, relação de consumo, posto que a ASSIFPB é sociedade sem fins lucrativos, figurando nesta locação nos exatos termos de seu Estatuto Social.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 A ASSIFPB não se responsabiliza por eventuais danos ou furtos a veículos ou objetos no interior destes que se encontrem em suas dependências. A ASSIFPB poderá entrar com ação de regresso e lançar mão de qualquer espécie de intervenção de terceiro contra o locatário, caso seja questionado por algum dos casos citados.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1 Elegem os(as) CONTRATANTES o foro da Comarca de JOÃO PESSOA-PB, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, por estarem justos (as) e contratados (as), firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, com as folhas rubricadas, perante as testemunhas que se seguem a tudo presentes.

João Pessoa, _____ de _____ de 20____.

_____

LOCADORA
Presidente da ASSIFPB

_____

LOCATÁRIO (A)

_____

TESTEMUNHA
CPF_____

_____

TESTEMUNHA
CPF_____

VISTORIA DAS DEPENDÊNCIAS, DOS EQUIPAMENTOS, DOS MÓVEIS E DOS UTENSÍLIOS DA ASSIFPB – Conforme CLÁUSULA TERCEIRA.

De acordo com a cláusula 3.1.2 do contrato de aluguel firmado, sem a qual não será posto à disposição o salão de festa e/ou espaço aberto contratados:

3.1.2 Deve ser feita uma vistoria das dependências, dos equipamentos e dos utensílios do local com até 24 horas de antecedência à data e horário do período alugado, e após o evento. A vistoria deve ser comprovada mediante documentação assinada pelo locatário, uma vez que o mesmo deverá estar presente, e por um funcionário designado pela ASSIFPB.

4.1. O salão está sendo entregue em perfeitas condições de uso, com suas instalações; compreendendo: pintura, torneiras, aparelhos sanitários, portas, fechaduras, cadeados, completamente em ordem e, assim deverá ser entregue, na desocupação. Tudo deve ser reparado pelo(a) locatário(a).

a) Salão de festas localizado na Sede Social da ASSIFPB, na Rua Antônio Pereira Gomes Filho, nº 201 – Jardim Oceania – Bessa – CEP: 58.037-555, composto do salão de festas, e cozinha.

Paredes	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Piso	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Pintura	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Iluminação	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta de vidro	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Ar condicionado	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
2 mesas grandes	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
1 fogão industrial de 6 bocas	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
2 (dois) botijões de gás	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
1 freezer de 400 litros	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____

b) _____ cadeiras plásticas com o logotipo da ASSIFPB.
[ ] Regular [ ] Não-regular _____

c) ___ mesas de plástico com o logotipo da ASSIFPB.
[ ] Regular [ ] Não-regular _____

d) Banheiros Masculinos:

Vaso sanitário	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Tampa do vaso sanitário	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Pia	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta dos banheiros	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta sabonetes	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta toalhas	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Lixeiras	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____

e) Banheiros Femininos:

Vaso sanitário	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Tampa do vaso sanitário	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Pia	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta dos banheiros	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta sabonetes	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Porta toalhas	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Lixeiras	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____

Duchas	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____
Ganchos para bolsas	[ ] Regular	[ ] Não-regular _____

João Pessoa, _____/_____/ 20___.

_____

LOCATÁRIO:

_____

FUNCIONÁRIO ou REPRESENTANTE DA LOCADORA (ASSIFPB)

APÓS O EVENTO

João Pessoa, _____/_____/ 20___.

_____

LOCATÁRIO(A)

_____

FUNCIONÁRIO ou REPRESENTANTE DA LOCADORA (ASSIFPB)

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____***, inscrito(a) no RG sob nº_____, órgão expedidor/UF_____ e no CPF sob nº_____, estado civil_____, residente e domiciliado(a) na _____, nº ____, complemento _____, bairro _____ _____,*** associado _____, venho notificar minha desistência do contrato assinado no dia _____, para que surtam os efeitos da Cláusula 2.1, §2º do aludido pacto, na forma do art. 473 do Código Civil Brasileiro. Declaro que, em virtude de minha resilição unilateral, resgatei metade dos valores pagos, conforme Cláusula "2.1", §2º do contato aludido, perdendo em favor da LOCADORA a outra metade restante. Dou quitação plena e irrestrita da obrigação de pagar no prevista no contrato e aqui executada, para que surtem os efeitos legais.

João Pessoa, ____ de _____ de 20___.

_____

ASSOCIADO (A) LOCATÁRIO (A)