

CONTRATO DE LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DO SALÃO SOCIAL PARA REALIZAÇÃO DE EVENTO

A Associação Atlética Banco do Brasil, associação assistencial, social, cultural, recreativa e desportiva, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 58.226.986/0001-00, com sede na Av. Ana Costa, 442, no município de Santos (SP), CEP 11060-002, neste ato representada por seu Presidente o Sr. LAURO LEITE SOARES JÚNIOR, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade nº.6.689.593-SSP-SP e do CPF nº 596.253.508-10, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, e Sra. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CPF 000.000.000-0, residente à XXXXXXXXXXXXXX – Bairro XXXXXX, em Santos (SP) CEP 00.000-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**, resolvem celebrar e cumprir, nesta e na melhor forma de direito, o presente Contrato de Locação Temporária do Salão Social para Realização de Evento, de acordo com as seguintes cláusulas e condições, as quais prometem cumprir e respeitar:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto – Constitui objeto do presente contrato em favor da LOCATÁRIA o uso do Salão Social, do qual a LOCADORA é legítima proprietária, localizado no terceiro andar do endereço acima, cuja capacidade máxima é de 361 (trezentas e sessenta e uma) pessoas, única e exclusivamente, para a realização de XXXXXXXXXXXXXXXXX, em 00/00/0000, no horário compreendido entre **00:00 h e 00:00 h**.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Instalações – Para a realização do evento descrito na cláusula acima, a LOCADORA disponibilizará à LOCATÁRIA o seu Salão Social dotado dos seguintes equipamentos e instalações, que se encontram em perfeito estado de uso e conservação, a saber:

- No Salão: Quadro Elétrico específico para equipamentos de palco de **380 Volts** e capacidade limite de **30 Kw**.
- No foyer: Uma mesa redonda em laca preta; Dois espelhos de cristal bisotê; Dois aparadores em madeira; Um lustre de cristal na cor âmbar; Duas cadeiras na cor marrom no camarim;
- Na cozinha: Quatro mesas em inox; Duas prateleiras em inox; Oito estrados em inox abaixo das pias; Dois fogões de alta pressão com três e seis queimadores; Um exaustor em inox; Um forno elétrico de dois andares; Três geladeiras Dupla Ação (freezer e/ou geladeira).
Ainda, um ponto elétrico (tomada) de 20 A específica para equipamentos de maior demanda do tipo fritadeira ou forno industrial.

Parágrafo Primeiro – Não é permitida a utilização pela LOCATÁRIA, assim como seus convidados, de qualquer outra dependência da LOCADORA que não as especificadas nesta cláusula, todas localizadas no 3º pavimento;

CLÁUSULA TERCEIRA – Das condições de utilização – Ficam estabelecidas as seguintes condições que deverão ser cumpridas pela LOCATÁRIA para o uso das instalações objeto do presente contrato:

- a) Os pés das mesas e cadeiras locadas deverão ter proteção de borracha ou feltro;
- b) Não será permitida a remoção da mesa preta em laca do centro do Foyer;

- c) Não será permitido contratar shows de fogos de artifício ou de pirotecnia de nenhuma espécie, sendo vedado o uso de qualquer material de difícil remoção do piso ou parede;
- d) Não será permitido o uso de efeitos de fumaça, devido ao Sistema de Detecção de Incêndio;
- e) É terminantemente proibida a utilização de botijão de gás nas dependências da LOCADORA;
- f) Não será permitida a utilização de benjamins, régua elétrica ou qualquer outro tipo de subdivisão de ponto que possa sobrecarregar circuito elétrico;
- g) Não será permitido soltar papel picado laminado ou não, confetes e outros afins, de forma manual ou por qualquer tipo de equipamento mecânico ou eletrônico, tipo SKYPAPER (chuva de prata);
- h) Não será permitido o uso de solitários, candelabros e castiçais ou similares com vela desprotegida ou com chama acima da proteção;
- i) O LOCATÁRIO deverá diligenciar previamente junto ao decorador contratado para que a decoração do espaço locado tenha estrutura própria e independente, sendo vedada a utilização de pregos, grampos ou qualquer outro tipo de material que possa danificar madeiramento, paredes, piso, teto, etc, assim como a decoração não poderá impedir ou esconder as saídas existentes nem a visualização e acesso aos equipamentos contra incêndio;
- j) Todos os prestadores de serviço serão identificados por pessoa indicada pela LOCADORA, através de relação fornecida pela LOCATÁRIA, e deverão portar crachá ou uniforme da empresa contratada;
- k) A LOCATÁRIA deverá determinar às empresas responsáveis pelos serviços de decoração e buffet que serão responsáveis pela destinação total dos resíduos (lixos) por elas produzidos.
- l) Orientar seus prestadores de serviços para que não depositem materiais e equipamentos nos acessos e interiores das escadarias.
- m) Toda a movimentação de material – **seja buffet, decoração, iluminação, som e etc., deverá ser feita sempre das 08:00 horas até as 20:00 horas.**

Parágrafo Único – Fica estabelecido que em caso de descumprimento de algum dos itens acima será cobrada multa equivalente a 50% (Cinquenta por cento) do valor deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – Das obrigações da LOCADORA – são as seguintes:

- a) Disponibilizar à LOCATÁRIA o Salão Social, as instalações e os equipamentos descritos na CLÁUSULA SEGUNDA em perfeitas condições de higiene e funcionamento, com 12 (doze) horas de antecedência do início do evento, para os trabalhos preparatórios de ornamentação, instalação de equipamentos e demais atividades necessárias;
- b) Disponibilizar 2 (dois) funcionários para os serviços de limpeza exclusivamente nas área do Foyer, Salão e Banheiros durante o horário do evento e após o seu término ;
- c) Manter o Sistema de Ar Condicionado em funcionamento em perfeitas condições;
- d) Garantir que possui laudo de proteção acústica para o salão de festas.
- e) Disponibilizar o Sistema de Grupo Gerador em condições de funcionamento para eventual queda de energia;
- f) Disponibilizar 01(um) Bombeiro Civil durante o evento.

CLÁUSULA QUINTA – Das obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA – são as seguintes;

- a) É de exclusiva competência da LOCATÁRIA a obtenção e pagamento de todos os alvarás, taxas e licenças, inclusive junto ao ECAD-Escritório Central de Arrecadação (direitos autorais), exigíveis quando houver a apresentação de música ao vivo ou mecânica, cuja comprovação deverá ser apresentada à LOCADORA em até 05 (cinco) dias antes da data do evento, sob pena de ser considerado automaticamente rescindido o presente contrato;
- b) Obedecer a capacidade de lotação do Salão Social que é de 300 (trezentas) pessoas sentadas;
- c) Manter durante todo o evento Repcionista e Segurança na área da Recepção do Edifício, no piso térreo para triagem e identificação de seus Convidados.
- d) Manter as janelas do Salão Social e áreas adjacentes (cozinha, foyer, corredores) do 3º pavimento permanentemente fechadas para garantir a proteção acústica em relação ao ambiente externo;
- e) Contratação de **Serviços de Segurança** prestados por **profissionais qualificados e habilitados**, no intuito de resguardar a integridade, a harmonia e a segurança dos convidados ao evento, inclusive adotando medidas preventivas possíveis para inibir o ingresso de pessoas portando armas de qualquer espécie, bem como drogas ou outro produto de uso ilegal ou não apropriado para a ocasião;
- f) Entregar a área locada no estado em que lhe foi entregue pela LOCADORA, dela retirando todos e quaisquer bens e/ou materiais de sua propriedade ou de terceiros por ele contratados, em até 24 (vinte e quatro) horas do término do evento, sob pena de incorrer em multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do presente contrato;
- g) As implicações advindas de eventual permanência irregular de menores no evento, bem como a comercialização de bebidas alcoólicas aos mesmos (Lei 13106/15), respondendo, inclusive, civil e/ou criminalmente pelas irregularidades porventura ocorridas nas dependências da LOCADORA;
- h) Todas as despesas e obrigações legais dos contratados junto a terceiros para a realização do evento, aí incluídos os de segurança, buffet, som e iluminação dentre outros, serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, sem quaisquer vínculos, inclusive de solidariedade ou subsidiariedade com a LOCADORA;
- i) Responder civil e/ou criminalmente por todo e qualquer dano físico, letal ou não, bem como material e/ou moral, comprovadamente causado aos convidados e participantes em virtude da realização do evento, respondendo isoladamente também, por eventual condenação em processo civil, penal, previdenciário e/ou fiscal-sanitário, sem quaisquer vínculos, inclusive de solidariedade e/ou subsidiariedade com a LOCADORA, excetuando-se os casos em que ficar comprovada a sua culpa exclusiva.
- j) Comunicar ao serviço de buffet contratado o cumprimento da Resolução CFN nº 378/05, que trata da exigência de supervisão de nutricionista para o cardápio;
- k) Todo o resíduo (lixo) produzido pela decoração, cozinha, bar e etc. deverá ser colocado pelo próprio prestador do serviço em Container da Prefeitura existente na frente do Edifício.
- l) Toda a decoração, som, iluminação, buffet e demais componentes do evento deverão ser retirados até as **12:00 horas do dia XX XXXXXX XXXX (MCMCMCMCMC)**

CLÁUSULA SEXTA – Do valor da locação – Para a presente locação, caberá a LOCATÁRIA pragar o valor de R\$8.000,00, da seguinte forma 15% (R\$1.200,00) neste ato; 15% (R\$1.200,00) em 24/04/2023; 40% (R\$3.200,00) em 24/09/2023 e os restantes 30% (R\$2.400,00) em 15/02/2024.

Observação.: **Hora adicional**, pré agendada, com acréscimo de 10% do valor do presente Contrato por hora.

Parágrafo Único – Para a cobertura de eventuais danos porventura causados ao patrimônio da LOCADORA, acordam as partes a entrega pela LOCATÁRIA, na data da assinatura deste contrato, de **Termo de Responsabilidade** sobre qualquer prejuízo observado em vistoria a ser realizada no dia seguinte ao evento pelas partes contratantes.

CLÁUSULA SÉTIMA – Da desistência – Havendo desistência por parte da LOCATÁRIA no prazo de até 90 (noventa) dias da data da assinatura do presente contrato não será cobrada a multa rescisória;

Parágrafo Primeiro – No período compreendido entre o 91º (nonagésimo primeiro) dia da assinatura até o 181º (centésimo octogésimo primeiro) dia anterior à data do evento, será aplicada uma multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do Contrato.

Parágrafo Segundo – Para os prazos subsequentes, incidirão as respectivas multas conforme abaixo:

| prazo anterior à data do evento (em meses) | percentual de multa sobre o valor do contrato (%) |
|---|--|
| 6 | 20 |
| 3 | 30 |
| 2 | 40 |
| 1 | 50 |

Parágrafo Terceiro – Havendo excedente já quitado pela LOCATÁRIA, o valor será devolvido sem correção monetária ou juros, descontada a multa estabelecida e eventuais despesas bancárias;

Parágrafo Quarto – A multa estipulada deverá ser quitada no ato da desistência, no caso de não haver valor excedente já quitado pela LOCATÁRIA;

Parágrafo Quinto – Caso a LOCATÁRIA pleiteie a alteração da data do evento, ficará sujeito a disponibilização da agenda e a autorização da LOCADORA a qual decidirá sobre a aplicação das multas acima previstas.

Parágrafo Sexto – Esta Cláusula perde total efeito quando se tratar de impedimento para a realização do evento seja por Órgão Oficial Municipal, Estadual ou Federal.

CLÁUSULA OITAVA – Do prazo de vigência – O presente contrato vigorará desde a data de sua assinatura até o final do evento, quando se dará por encerrado automaticamente, desde que regularmente cumpridas todas as obrigações assumidas pelas partes.

CLÁUSULA NONA – Do Foro – Fica eleito o foro da Comarca de Santos (SP), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais questões resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, ratificam as partes todas as cláusulas deste contrato e o firmam em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas.

Santos (SP),

Lauro Leite Soares Júnior

Presidente AABB Santos

Locatária

Testemunhas:

TERMO DE VISTORIA PARA ENTREGA E RECEBIMENTO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DO SALÃO SOCIAL

:FOYER :

Iluminação: _____

Mesa em laca preta: _____

Lustre em cristal âmbar: _____

Dois espelhos em cristal bisotê: _____

SANITÁRIOS- 07 (sete):

Iluminação: _____

Divisórias: _____

Metais e Louças: _____

Lixeiras: _____

CAMARIM:

Iluminação: _____

Cadeiras: _____

SALÃO PRINCIPAL:

Iluminação: _____

Cortinas: _____

Piso: _____

Palco: _____

Bar: _____

COZINHA:

Iluminação: _____

Fogões e Exaustor: _____

Forno duplo: _____

Mesas, estrados e prateleiras: _____

Geladeiras/freezers: _____

Locatário: Santos (SP) _____

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Eu, _____,

CPF _____, me responsabilizo a cobrir monetariamente eventuais danos materiais nas áreas locadas para a realização do evento referente ao Contrato de Locação Temporária do Salão Social, de ____/____/_____, com base no Termo de Vistoria para Entrega e Recebimento das Instalações e Equipamentos do Salão Social.

Santos (SP) _____

Locatário