

CONTRATO DE LOCAÇÃO DIÁRIA DO(A) SALÃO SOCIAL PARA FINS DE EVENTOS

Nº 0044/2017

LOCADORA: SOCIEDADE HÍPICA DE CAMPINAS, estabelecida na Rua Buriti, s/n. - Jd. das Palmeiras, nesta cidade de Campinas, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 46.017.588/0001-97, neste ato representada por sua Presidente **MARIA STELLA ROGE FERREIRA Z. GRIECO**, brasileira, viuva, educadora, portador do RG nº 3.457.752-X SSP/SP e do CPF nº 722.625.759-00, residente e domiciliado nesta cidade de Campinas, e por seu Diretor Comercial, **EDUARDO CABRAL E SILVA**, brasileiro, casado, diretor de empresa, portador do RG nº 5.370.084 e inscrito no CPF sob o nº 025.096.338-80.

LOCATÁRIO (A): , portador(a) do documento RG nº e CPF nº , residente à , Bairro – , Estado de – CEP - Fone .

OBJETO: Locação do(a) **SALÃO SOCIAL – SEDE DA LOCADORA** , com capacidade máxima para 1.400 pessoas sendo até 600 sentadas.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes acima nomeadas têm, entre si, certo e ajustado o presente contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam, a saber:

- 1) A locadora cede ao locatário (a) o espaço identificado no objeto do presente, para ser utilizado no dia, no horário das , para o fim de realização de .
 - 1.1) O locatário se obriga a apresentar o projeto do arquiteto ou decorador para avaliação técnica e aprovação prévia da SHC, até 60 (sessenta) dias da data do evento;
 - 1.2) Na hipótese do projeto não ser apresentado no prazo ajustado no item 1., o locatário pagará à locadora multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da locação para posterior liberação da entrada para montagem, de acordo com normas da SHC, após a necessária aprovação o projeto.
 - 1.3) Se constatado algum desvio na finalidade indicada no objeto deste contrato, o locatário ficará obrigado ao pagamento da diferença apurada entre o valor contratado e o da adequação contratual a real utilização do espaço do clube, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na cláusula 1.4, descontando-as do valor da caução prestada (cláusula segunda).
 - 1.4) Caso haja participação no evento de um número de pessoas superior ao previsto no objeto do presente contrato ou qualquer desvirtuamento da finalidade deste, será devida uma multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor total estipulado na cláusula “2”.
- 2) Pela utilização do espaço locado, o (a) locatário (a) paga à LOCADORA, a importância de R\$ 0,00 () da seguinte forma: .



2.1) Após a assinatura deste contrato, caso o locatário venha solicitar transferência de data, isto somente será permitido dentro da disponibilidade da agenda do Clube e do recolhimento de uma taxa no valor de 20% (vinte por cento) do valor da locação.

2.2) O locatário (a) declara expressamente ter pleno conhecimento de que o horário de funcionamento da SHC, conforme alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Campinas, é das 06:00 às 04:00 horas, de segunda a domingo.

2.2.1) Na hipótese do locatário (a) ultrapassar o horário de funcionamento permitido, conforme alvará de funcionamento referido no item 2.2., arcará integralmente com eventuais penalidades e sanções que a Prefeitura Municipal de Campinas venha a aplicar à SHC, desde logo autorizando que o ressarcimento se faça da seguinte forma:

Parágrafo Primeiro: Sendo o locatário (a) associado, mediante a inserção do respectivo valor no boleto destinado ao pagamento da taxa de manutenção mensal, respondendo ainda pela infração contratual e estatutária.

Parágrafo Segundo: Não sendo o locatário (a) associado, através de automática apropriação da caução prestada, conforme cláusula 26 e na hipótese de ser insuficiente, o saldo em aberto será pago voluntariamente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da comunicação, que poderá se dar por e-mail ou fac símile, após o que será exigido judicialmente.”

3) O locatário (a) poderá requerer, por escrito, com até 30 dias de antecedência, a locação adicional da boite.

3.1) Se a locadora concordar com o aditamento pretendido, o pagamento correspondente deverá ser feito com até 20 dias de antecedência do evento programado, obedecidos os seguintes preços de locação:

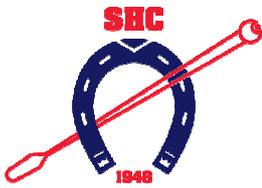
a) Boate adicional para cerimonia de casamento R\$ 1.399,00 (hum mil trezentos e noventa e nove reais) para aquela dependência.

4) O valor contratado engloba tão somente a cessão de uso do espaço descrito no objeto deste contrato, ficando por conta do(a) locatário(a) todas as demais despesas para a realização do evento, tais como contratação dos serviços de buffet, segurança, decoração, sonorização, limpeza, locação de mesas e cadeiras, etc.

4.1) Será de responsabilidade da Locadora a limpeza dos banheiros durante o evento.

5) Não é permitida a utilização pelo(a) locatário(a) de qualquer outro espaço que não o especificado acima, não sendo permitidas as montagens de “stands”, “show rooms”, exposição de veículos, produtos, placas, faixas ou qualquer outra forma de comunicação, propaganda ou publicidade fora dos limites do espaço locado.

5.1) É expressamente proibida a queima de fogos, uso de balões com gás hélio e qualquer material nocivo a integridade física, assim como, a colocação de lustres ou qualquer outro objeto pendurado no teto do espaço objeto da locação, como também, a comercialização de ingressos em evento realizado pelo locatário, promotores de eventos.



5.2) É de responsabilidade do locatário cumprir e fazer cumprir as determinações da Lei 13.541, de 7 de maio de 2009, que proíbe o consumo de cigarros, cigarrilhas, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, cuja íntegra declara conhecer, e que passa a ser parte integrante e indissociável do presente, respondendo por todos os danos e conseqüências que possam advir de sua inobservância”.

6) O(a) locatário(a) declara conhecer a cozinha e as instalações destinadas ao serviço de buffet, sendo que tais espaços serão os únicos que poderão ser utilizados para esta finalidade, e estar ciente de que neles não há fornos, freezer, geladeira ou quaisquer outros utensílios ou equipamentos que, caso necessários, deverão ser fornecidos pelo próprio prestador de serviço, que vier a ser contratado, **e retirados no término do evento.**

7) O número de participantes do evento não poderá ultrapassar o limite máximo de pessoas permitido pelo Clube, incluindo os prestadores de serviços, o que deverá ser rigorosamente observado pelo(a) locatário (a) em razão da capacidade do espaço locado e das normas de segurança vigentes, respondendo o(a) locatário (a) ou seu representante legal, civil e criminalmente, por todos os danos que porventura advierem do excesso cometido, sejam eles em relação aos convidados, prestadores de serviço, terceiros ou ainda em relação ao patrimônio da SHC, sem prejuízo do pagamento da multa estipulada na cláusula 1.2 do presente contrato.

8) As dependências locadas estarão à disposição do(a) locatário(a), devidamente limpas para a preparação do evento, a partir das **09:30 hs** do dia previsto para a sua realização, **ficando por conta do(a) locatário(a) a limpeza final, que antecede o início do evento.**

8.1) O(a) locatário (a) deverá fornecer, com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, relação das pessoas que prestarão serviços no espaço locado, declinando o nome, nº da cédula de identidade (RG), nome e telefone do responsável pela empresa contratada, agrupados por categoria (ex.: buffet, decoração, banda, etc.), via protocolo na Secretaria Administrativa da Locadora ou por meio de “e-mail” (secretaria@hipica.com.br) , sem o que não será permitida a entrada de pessoas estranhas ao quadro social ou de funcionários da SHC nas dependências da locadora, responsabilizando-se o(a) locatário(a), diretamente, pelas conseqüências da impossibilidade de acesso ao Clube de pessoas não previamente identificadas.

8.2) Caso a relação venha a ser fornecida fora do prazo acima convencionado, o(a) locatário (a) incidirá na multa prevista na cláusula nº **28.2.**

8.3) Os prestadores de serviços e seus colaboradores, que forem contratados pelo(a) locatário(a), deverão portar-se de forma respeitosa em relação aos associados da locadora e seus funcionários, vestirem-se de forma recatada e limitarem-se a permanecer no local do evento, vedado o acesso a outras dependências da locadora, devendo o locatário (a) zelar pelo cumprimento destas determinações. A Locadora fica, desde já, autorizada a reprimir diretamente quaisquer excessos, podendo tomar providências no sentido de fazer valer tais determinações, inclusive com a retirada forçada de suas dependências dos que infringirem o aqui disposto.



9) A decoração não poderá impedir ou esconder as saídas existentes no espaço locado, nem a visualização e acesso aos extintores de incêndio e às caixas de hidrantes.

10) O(a) locatário(a) deverá exigir do decorador contratado 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 o madeiramento, paredes, batentes, guarda-corpo, balaústres, colunas, mezaninos, teto, piso, etc., não sendo permitida a utilização, na decoração, de quaisquer móveis ou utensílios da locadora. Fica ainda proibido amarrar corda na parte superior dos balaústres e nas instalações elétricas (debaixo do mezanino) de modo a criar apoio para tecidos, descarregar material sem proteção na base (feltro) de modo a não causar risco no piso, e também não arrastar mesas ou cadeiras com pés de ferro sem proteção. O local deverá ser limpo após os serviços de montagem.

11) O(a) locatário (a) poderá montar, às suas expensas e mediante a contratação de serviço especializado, cobertura na área externa ao espaço locado, sendo vedada, entretanto, a utilização de pregos e parafusos para fixação, ou que seja ela montada sobre o gramado, salvo, o uso do espaço para montagem e desmontagem de eventos da SHC e desde que, prévia e expressamente aprovado por esta.

12) Na execução de serviços de iluminação/sonorização, não é permitido amarrar luminárias nas instalações elétricas (debaixo do mezanino), como também fica proibido o descarregamento de equipamentos (caixas, consoles, estrutura metálica, etc.) sem a devida proteção nas bases (feltro) de modo a não causar risco no piso. Para a instalação de equipamentos, a Locadora fornecerá proteção para o piso, e o local deverá ser deixado limpo após os serviços de montagem.

13) Os serviços de buffet deverão preservar o piso de madeira do contato com água, ficando a Locadora obrigada a disponibilizar manta para proteção do piso quando da utilização de chopeira ou outro equipamento que gere água. Quanto à movimentação de material a ser descarregado, deverão ser observados os mesmos cuidados exigidos nos itens anteriores, sendo vedado o uso de botijão de gás nas dependências internas sem inspeção de profissional habilitado. O(a) Locatário(a) obriga-se a deixar o local limpo após a conclusão dos serviços.

14) Para todo e qualquer serviço executado no interior do Clube (locadora) ficam vedadas a admissão de menores para a sua execução e a utilização de papel laminado (chuva de prata) ou outro material de difícil remoção do piso.

15) Sempre que o trabalho executado o exigir, fica obrigatório o uso de E.P.I (equipamentode proteção individual), devendo, ainda, ser informado à CIPA quando o trabalho envolver: altura, risco de choque elétrico ou qualquer outra atividade que possa oferecer risco ao seu executante.

16) Toda a decoração, coberturas, móveis e equipamentos utilizados deverão ser retirados e removidos imediatamente após o término do evento, devendo o espaço locado estar desimpedido até às **07:00 hs**, sob pena de incidência da multa prevista na cláusula nº **28.1**,



ficando a locadora, desde já, autorizada a removê-los para outro local, sem qualquer responsabilidade pela sua integridade e conservação.

17) O não cumprimento de qualquer uma das obrigações acima relacionadas implicará no pagamento das multas previstas neste contrato, independentemente dos danos materiais decorrentes, que correrão por conta exclusiva do(a) Locatário(a).

18) O(a) locatário(a) deverá contratar, às suas expensas, serviço de segurança com empresa especializada devidamente credenciada pela locadora, de forma a preservar a integridade física e patrimonial dos participantes do evento, assim como das dependências da locadora, obedecidos os seguintes critérios:

Casamentos, jantares, aniversários, coquetéis	
Participantes	Seguranças
100 a 200	04
201 a 400	08
401 a 600	10
601 a 800	14
Acima de 800	25
Bailes de formatura:	
Participantes	Seguranças
até 1.700	45 (fixo)

Parágrafo Único: O(a) locatário(a) poderá, se do seu interesse, contratar serviços de manobristas, a fim de conduzir os veículos dos participantes do evento aos estacionamentos indicados pela Locadora, ficando, no entanto, terminantemente vedada a cobrança desses serviços aos seus usuários.

19) Para as locações da “boite”, a Sociedade Hípica de Campinas disponibilizará a cabine de som sem os equipamentos de som e iluminação.

20) O(a) locatário(a) deverá providenciar os alvarás necessários para a realização do evento, assim como pagar diretamente ao ECAD o valor dos direitos autorais devidos em caso de realização de baile, shows, utilização de música mecânica, som ambiente, etc., e apresentar os respectivos comprovantes à locadora com no mínimo 72 (setenta e duas) horas de antecedência do evento, responsabilizando se pelo pagamento de quaisquer taxas que venham a ser cobradas da locadora posteriormente pelos órgãos envolvidos.

21) O(a) locatário(a) declara ter feito, no ato da assinatura presente contrato, uma inspeção no espaço locado, em conjunto com representante da locadora, após o que foi constatada a perfeita condição de uso e funcionalidade das instalações, assim como o perfeito estado de conservação destas, seja quanto à pintura, paisagística, instalações hidráulicas, elétricas, etc.

22) O(a) locatário(a) se responsabiliza por todos os danos causados pelos participantes do evento nas instalações, móveis e no próprio imóvel locado, que deverão ser devidamente indenizados para a sua recomposição ao estado em que se encontravam, de forma a manter



as condições e características originais, procedendo-se da forma prevista na cláusula nº 27.2.

23) A locadora não tem responsabilidade por quaisquer lesões físicas sofridas pelos participantes do evento em suas dependências, danos materiais ou morais, inclusive furto ou roubo de veículos, uma vez que é do(a) locatário(a) a responsabilidade pela direção e organização do evento.

24) O manuseio, uso e conservação das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de gás, máquinas e equipamentos, assim como o armazenamento de produtos, serão de responsabilidade única e exclusiva do(a) locatário (a), comprometendo-se este a observar as normas de segurança vigentes e outras emanadas dos órgãos competentes.

25) As instalações elétricas do espaço locado possuem capacidade para 150 A, em circuito trifásico, representando 57 KVA, que estão disponíveis no palco do salão, sendo que, em caso de falta de fornecimento de energia elétrica pela concessionária, ficando desde já a locadora desobrigada de qualquer indenização por conta de problemas ou defeitos ocorridos com equipamentos elétricos do(a) locatário(a) ou de terceiros por conta da referida interrupção e restabelecimento do fornecimento.

25.1) Caso a carga de energia elétrica necessária para a iluminação, sonorização e operação dos equipamentos elétricos utilizados pelo locatário (a) seja superior à disponibilizada pela locadora, conforme consta do caput desta cláusula, será necessário um equipamento gerador de energia adicional, cuja contratação ficará a cargo do(a) próprio(a) locatário(a).

25.2) Neste caso, o(a) locatário (a) ficará responsável pela instalação e operação do referido gerador, devendo obedecer rigorosamente as especificações técnicas do local, que serão fornecidas pela locadora mediante solicitação prévia, bem como ficará diretamente responsável por quaisquer danos que venha a ocasionar nas dependências da locadora, independente de culpa.

26) O(a) locatário(a) deixa caucionada junto à locadora 20% (vinte por cento) do valor do contrato, ou seja, a quantia de R\$ 0,00 (), representada por cheque de sua emissão, discriminado no recibo emitido pela Tesouraria da Locadora, passando a fazer parte integrante do presente, como garantia pelo cumprimento de todas as obrigações contidas nas cláusulas deste contrato, para o que será adotado o procedimento seguinte:

27) Após o evento, a locadora procederá à vistoria da área locada, sendo que, caso não sejam constatados quaisquer estragos ou danos e não tenha o(a) locatário(a) incidido nas multas previstas na cláusula **28**, referido cheque ser-lhe-á devolvido em 05 (cinco) dias úteis.

27.1) Caso sejam constatados danos materiais no espaço locado, ou tenha o locatário (a) incidido em algumas das multas previstas neste contrato, a locadora fica autorizada a descontar o referido cheque.

27.2) Se o valor das verbas devidas pelo(a) locatário(a) for inferior ao valor obtido com a compensação do cheque dado em caução, a locadora deverá restituir a diferença em 03



(três) dias úteis após a sua compensação, sendo que, caso o valor devido seja maior, a diferença será cobrada do locatário (a) pelas vias competentes.

28) Ficam estipuladas as multas a seguir discriminadas para garantia das cláusulas a que se referem, e serão pagas pelo(a) locatário (a) à locadora, da forma disposta na cláusula **26**:

28.1) Caso o espaço locado não esteja limpo e desimpedido no horário previsto na cláusula nº 16, será devida uma multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

28.2) Caso a relação dos prestadores de serviço contratados pelo locatário (a) não seja fornecida no prazo e forma previstos na cláusula nº **8.2**, será devida uma multa no valor de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

28.3) Caso não seja cumprido o item **18** do presente contrato, no que refere ao número de seguranças estipulados pela locadora, será cobrado a título de multa o valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, ficando autorizada a descontar do referido cheque da caução prestada.

29) Fica expressamente proibida a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, o que somente poderá acontecer mediante prévia e expressa autorização por escrito da locadora.

30) O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus herdeiros ou sucessores.

30.1 O locatário poderá desistir da locação, através de comunicação por escrito devidamente protocolarizada, mediante o pagamento de multa compensatória à locadora, calculada de acordo com a seguinte tabela:

Até 6 meses de antecedência da data do evento, multa de 20% do valor da locação.

Até 5 meses de antecedência da data do evento, multa de 25% do valor da locação.

Até 4 meses de antecedência da data do evento, multa de 30% do valor da locação.

Com menos de 4 meses de antecedência da data do evento, multa de 40% do valor da locação.

Parágrafo primeiro: Em caso de desistência da locação, os valores antecipadamente pagos pelo locatário serão restituídos pela locadora, no prazo de 30 dias contados da data da respectiva comunicação, prevista no caput desta cláusula, em valores singelos, sem qualquer correção, atualização ou juros, descontados deste o valor da multa compensatória, que será retida pela locadora na proporção da tabela prevista neste artigo.

Parágrafo segundo: caso os valores antecipadamente pagos pelo locatário à locadora até a data da desistência não sejam suficientes para o pagamento da multa compensatória estipulada, os mesmos serão retidos por esta, devendo o locatário pagar a diferença no prazo de 10 (dez) dias contados da comunicação, independente de qualquer notificação, comunicação ou aviso.



31) Eventual tolerância por parte do locador em relação a quaisquer obrigações aqui previstas serão consideradas mera liberalidade, não implicando em novação ou repactuação contratual, não gerando, pois, direito adquirido.

32) As partes elegem, para resolver eventuais conflitos oriundos deste contrato, o foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para que produzam seus regulares efeitos jurídicos, o que fazem na presença das testemunhas abaixo.

MARIA STELLA ROGE FERREIRA Z. GRIECO
PRESIDENTE/LOCADORA

EDUARDO CABRAL E SILVA
DIRETOR COMERCIAL/LOCADORA

VERA LIA BUONO DA SILVA SCHILLER
DIRETORA SOCIAL

LOCATÁRIO(A)

1º _____