CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE EVENTOS

**Nº 0000165-2019**

**Cláusula 1ª - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

* 1. **LOCADOR:** **Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A**, neste ato denominada **MSTEP-S/A**, com sede em Araraquara, na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, CEP. 14.802.634, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 43.964.097/0001-65, neste ato neste representado pelo diretor administrativo e financeiro Sr. Saba José Harb, brasileiro, Empresário, Carteira de Identidade nº 9.689.933-5 SSP/SP, CPF nº 034.595.338-03, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, 640, apartamento 42, Centro, Cidade de Araraquara, CEP 14.801-120, no Estado de São e pelo diretor de Turismo e Eventos Sr. João Carlos Missorino, brasileiro, Administrador, Carteira de Identidade nº 14.997.501-6 SSP/SP, CPF nº. 048.233.558-06, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, 195, Vila Xavier, Cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, CEP 14.800-086.
  2. **LOCATÁRIO(A)**: **PAULO HENRIQUE BARRETO JUNIOR,** CPF sob nº 329.398.028-74 e RG nº 304649235, situado na Avenida Espanha, 809 - Centro, na cidade de ARARAQUARA-SP, CEP-14801130,

**Cláusula 2ª - DO OBJETO DO CONTRATO**

**2.1**. O presente contrato tem como OBJETO a locação do **CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENÇÃO DE ARARAQUARA “DR. NELSON BARBIERI”**, imóvel de propriedade da **MSTEP**, situado na Rua Ivo Antonio Magnani, 430, Fonte Luminosa, Cidade de Araraquara, CEP 14802-634, no Estado de São Paulo, que se regerá pelas clausulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

**Cláusula 3º - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**3.1.** A presente locação destina-se exclusivamente ao uso da instalação **AUDITORIO** do **CENTRO INTERNACIONAL DE CONVENÇÃO DE ARARAQUARA “DR. NELSON BARBIERI”**, no(s) dia(s) **04 de outubro de 2019,** com início às 08:00 e término às 23:00, para realização de evento EMPRESARIAL, ficando vedada a sublocação.

**3.2.** O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara que vistoriou o **imóvel acima descrito declarando-o em perfeito estado de limpeza, higiene, conservação e funcionamento.** Foram vistoriados: instalações elétricas; instalações hidráulicas, sistema e equipamentos de proteção de incêndio nos termos do projeto de execução; pintura de toda a dependência; portas, portões, louças sanitárias e acessórios.

**3**.**3.** A **MSTEP-S/A** declara que a capacidade do(a) **AUDITORIO é de 950 (novecentos e cinquenta) lugares,**  pessoas, ficando vetado o(a) **LOCÁTARIO(A)** ultrapassar esse(s) limite(s).

**3.4.** Por ocasião da devolução do imóvel, ao término do presente contrato, a **MSTEP-S/A** realizará vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados entre as partes, a fim de averiguar o funcionamento e as condições de todas as instalações dos locais que foram objeto da locação.

Cláusula 4ª - DAS OBRIGAÇOES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. A MSTEP-S/A deverá se responsabilizar pela abertura e fechamento do espaço nos dias e horários estabelecidos na cláusula 3.1.

4.2. A MSTEP-S/A poderá acompanhar a montagem, instalação e desmontagem de todo equipamento a ser utilizado pelo(a) LOCATÁRIO (A) no evento. Para efeito das adaptações e instalações necessárias à realização do evento, fica autorizada ao(à) LOCATÁRIO(A) a entrar no imóvel ora locado a partir do horário estabelecido na cláusula 3.1, devendo informar à MSTEP-S/A., todos os serviços que serão realizados, para autorizar a entrada de terceiros, funcionários e ou prestadores de serviços.

4.3. A MSTEP-S/A fornecerá energia do local ao (à) LOCATÁRIO(A) desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

4.4. A MSTEP-S/A deverá guardar pelo cumprimento de todas as cláusulas contidas neste contrato.

**Clausula 5ª - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO (A).**

5.1. Cabe ao(à) LOCATÁRIO(A) zelar pela segurança e preservação do espaço locado, sendo de sua responsabilidade a devolução do local nas mesmas condições em que recebeu, inclusive quanto à limpeza, sendo de sua exclusiva responsabilidade a retirada de todo o lixo e entulho ocasionados pela realização do evento.

5.2. O(A) LOCATÁRIO(A) se obriga a disponibilizar orientadores para a conservação e preservação do espaço.

**5.3.** Realizada à vistoria por parte **da MSTEP**, **prevista na cláusula 3.3.** constado vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ou qualquer dano nas instalações, louças sanitárias, pintura de paredes e pisos, e outros, o(a) **LOCATÁRIO(A)**, no prazo de quarenta e oito (48) horas da regular ciência, obriga-se a promover os reparos necessários à reposição do espaço no estado em que foi entregue.

**5.4.**  Constatado qualquer vício ou danos no imóvel, o mesmo não será recebido até que sejam providenciadas as correções, sendo que, após 48 horas será aplicada multa de R$ 1.000,00 (um mil reais) por dia de ocupação, independente dos custos necessários à realização dos reparos.

**5.5.** Será de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** a obtenção de todos os pré-requisitos a realização do evento tais como:

- Alvará de Funcionamento de acordo com o Decreto nº. 7253/97;

- Alvará do Juizado de Menores;

- AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

- Autorização expressa da Policia Militar, Guarda Municipal, Polícia Federal e Polícia Civil;

- Contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal na área interna e externa do evento;

- Contratação de bombeiro civil;

- Contratação de orientadores de veículos no estacionamento externo;

- Contratação de serviço geral para a manutenção dos banheiros e do espaço de maneira geral;

- Recolhimento de impostos e taxas, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação e consecução do evento a ser realizado.

- Contratação de Seguro que cubra o evento em sua totalidade.

**5.6.** Mesmo após a obtenção dos pré-requisitos da cláusula 5.5, caberá única e exclusivamente ao **LOCATÁRIO (A),** à Responsabilidade Civil e/ou Criminal pela falta de cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas.

**5.7.** Fica o(a) **LOCATÁRIO(A)** comprometido a entregar à **MSTEP** uma cópia de todos os documentos citados na cláusula 5.5 desde contrato, no prazo de 05 (cinco) dias antes do evento.

**5.8.** **Havendo necessidade de AVCB específico para estrutura montada no local, essa obrigação caberá única e exclusivamente ao(à) LOCATÁRIO(A), devendo ser apresentado o respectivo documento, juntamente com os demais, em até 48 horas antes do início do evento.**

5.9. Deverá o(a) LOCATÁRIO(A) respeitar o limite de ruído de 60 dB (decibéis) determinado por lei, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

5.10. Deverá o(a) LOCATÁRIO(A) respeitar o limite de ruído nos termos da NBR 10.152 da ABNT e Lei ordinária Municipal 5.063/98, caso haja reprodução musical, ficando sujeita às penalidades legais em caso de descumprimento.

5.11. Cabe ao(à) LOCATÁRIO(A) arcar com todos os custos e encargos decorrentes de quaisquer danos causados por funcionários, prepostos, subcontratados e convidados, às instalações da MSTEP-S/A ou a terceiros, devendo repor ou indenizar tais danos por conta própria, respondendo também civil e criminalmente pelos mesmos.

5.12. É responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO (A) orientar seus contratados durante o período de montagem e desmontagem a trajar uniforme ou camisa, calças compridas, tênis ou sapato, devendo ainda portar credencial de identificação e equipamentos de proteção individual (EPI’s).

5.13. O(A) LOCATÁRIO(A) é o(a) único(a) responsável pelos contratos de trabalho de seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, bem como, pela integridade física dos mesmos, não podendo ser arguida a responsabilidade subsidiária e/ou solidária da MSTEP-S/A, não existindo também vinculação empregatícia entre seus empregados e prestadores de serviços com o a MSTEP-S/A, sendo também de sua responsabilidade, todos os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

5.14. O(A) LOCATÁRIO(A) é o(a) único(a) responsável pela guarda dos seus bens e/ou de terceiros, tais como equipamentos de som, luz, banheiros químicos e todos os demais necessários para a realização do evento.

5.15. Caberá ao(à) LOCATÁRIO(A) a contratação dos serviços pertinentes ao fornecimento de iluminação e sonorização especifica para o evento, sendo certo que na hipótese do uso por estas empresas das instalações elétricas da MSTEP-S/A, só poderá ser utilizada mediante autorização e supervisão desta, por escrito, através de um responsável nomeado para este fim. A MSTEP-S/A fornecerá energia do local ao(à) LOCATÁRIO(A) desde que não ultrapasse os limites de cargas do local.

5.16. É de responsabilidade do LOCATARIO(A) adequar as instalações elétricas, inclusive a instalação de Gerador de Energia específico, para suportar a carga exigida para o evento contemplado neste contrato, quando existir mais carga do que a mínima disponível no imóvel, devolvendo as instalações elétricas nas condições que recebeu.

5.17. O(A) LOCATÁRIO(A) deverá providenciar por sua conta e risco, contratação de fornecimento de energia própria, seja ela ligação provisória via contratação CPFL ou através de geradores, tantos quantos bastem para satisfazer suas necessidades na data de realização do evento, não sendo da responsabilidade da MSTEP-S/A qualquer interrupção de energia.

5.18. O(A) LOCATÁRIO(A) fica ciente de que no estabelecimento locado é terminantemente proibido fumar, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009, devendo o(a) LOCATÁRIO(A) guardar pelo cumprimento da referida Lei, responsabilizando-se ainda por colocar avisos em quantidades suficientes no local onde será realizado o evento.

5.19. Caso a cozinha seja utilizada, NÃO É PERMITIDO MANIPULAR QUALQUER TIPO DE ALIMENTO NO LOCAL e entregar o ESPAÇO LIMPO.

5.20. É EXPRESSAMENTE PROIBIDO O CONSUMO DE ALIMENTOS E/OU BEBIDAS NO INTERIOR DO AUDITÓRIO, BEM COMO QUALQUER USO DE TIPO DE SPRAY E OUTROS PRODUTOS SIMILARES, SOB PENA DE IMPOSIÇÃO DE MULTA CONTRATUAL.

5.21. Conforme Lei nº 7.869 de 01/02/2013, FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDO O USO DE SERPENTINAS DE PRATA E OURO, FOGOS DE ARTIFÍCIOS, SINALIZADORES, SHOW PIROTÉCNICO COM PRODUTOS INFLAMÁVEIS OU COM FOGOS SIMILARES EM BOATES, BARES, TEATROS, AUDITÓRIOS, CLUBES E LOCAIS FECHADOS DESTINADOS A EVENTOS. O DISPOSTO NESTE ARTIGO APLICA-SE TAMBÉM A PALCOS EXISTENTES OU MONTADOS AO AR LIVRE QUANDO A REALIZAÇÃO DE EVENTOS.

5.22. O(A) LOCATÁRIO(A) é o(a) único(a) responsável pelas obrigações de natureza fiscal incidente sobre a sua atividade, bem como sobre a venda de ingressos, ficando expressamente excluída a MSTEP-S/A de quaisquer responsabilidades, seja de natureza civil, criminal, fiscal, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra espécie.

5.23. Responderá O(A) LOCATÁRIO(A)civil e criminalmente por todo e qualquer ato e fato ocorrido em razão do evento nas dependências do OBJETO DO CONTRATO constante na Cláusula 2.1.

5.24. Ressalta-se que toda contratação de segurança privada com cadastro na Policia Federal para áreas internas e externas do evento, se darão por conta e responsabilidade exclusiva do (a) LOCATÁRIO(A) nos termos da lei, sob pena de rescisão do presente conforme Cláusula 7.2.

**5.25.** É obrigação do **DO(A) LOCATÁRIO(A)** fornecer meios para que quaisquer dos 4 Diretores da **MSTEP,-S/A**

possam entrar e sair do evento a qualquer dia ou qualquer hora, para fins de fiscalização

**Cláusula 6ª - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS**

6.1. Como aluguel, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará o valor de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)) em depósito bancário em nome da empresa MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, Cooperativa Sicoob Agência 4434, C/C 11.109-0 contra recibo emitido pela MSTEP-S/A, desde que todas as despesas tenham sido quitadas. (A) LOCATARIO(A) deverá efetuar o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do aluguel na assinatura do contrato e os outros 50% (cinquenta por cento) em ate 5 (cinco) dias antes do evento.

6.2. Caso o(a) LOCATÁRIO(A) venha a efetuar o pagamento do aluguel através do cheque, restará à MSTEP-S/A emitir os recibos de pagamento somente após compensação do mesmo.

6.3. A inadimplência do(a) LOCATÁRIO(A) faculta à MSTEP-S/A considerar rescindido imediatamente o presente Instrumento, não configurando novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referente aos atrasos no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos e despesas.

6.4. As partes estipulam uma multa de 50% do valor total do aluguel, a ser aplicado àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

**6.5.** O**(A) LOCATÁRIO(A)** irá disponibilizar, como cortesia, a **MSTEP-S/A** a quantia de 10 (dez) convites 05 (cinco) dias antes do evento.

**Cláusula 7ª - DA RESCISÃO**

7.1. Ocorrerá à rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do(a) LOCATÁRIO(A), quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa da MSTEP-S/A;

7.2. Sendo o imóvel utilizado de forma diversa da locação, restará facultado a MSTEP-S/A, rescindir o presente contrato de plano, sem direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, sem prejuízo da obrigação do(a) LOCATÁRIO(A) de efetuar o pagamento da locação, multas e demais despesas previstas.

**Cláusula 8ª - DO PRAZO**

8.1. A presente locação terá o lapso temporal de validade de acordo com a cláusula 3.1, a iniciar-se às 8 horas do dia vigente no contrato, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

8.2. Findo o prazo estipulado neste contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação.

**Cláusula 9ª - DO FORO**

9.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o Foro da Comarca de Araraquara. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas (02) vias de igual teor, juntamente com duas (02) testemunhas.

Araraquara, 02 de setembro de 2019.

LOCADOR:

Saba José Harb

Diretor Administrativo e Financeiro da Morada do Sol Turismo,

Eventos e Participações S/A

João Carlos Missorino

Diretor de Turismo e Eventos da Morada do Sol Turismo,

Eventos e Participações S/A

**LOCATÁRIO:**

**PAULO HENRIQUE BARRETO JUNIOR**

RG: 304649235 – CPF: 32939802874

Testemunhas:

**Ana Lúcia de Oliveira Carlos Eduardo Delbon**

RG. nº 21.103.315-7 RG. nº 15.323.797-1