

Bem-vindo a **Locou**, uma plataforma para compartilhamento de espaços produtivos que conecta Locadores e Locatários interessados em alugar de forma fracionada.

COMO FUNCIONA

- O Locatário interessado em alugar o espaço nas condições determinadas pelo locador envia, através do Locou, a proposta de datas e horários desejados.
- A aceitação do candidato à Locação fica a inteiro critério do Locador, que poderá rejeitar a proposta de locação sem que isso gere direito à reclamação ou indenização ao Locatário.
- O contrato de compartilhamento é estabelecido entre o Locador e o Locatário. O **Locou** esclarece, desde já, que os serviços oferecidos têm por objetivo facilitar a conectividade e interatividade entre o Locador e o Locatário, não se responsabilizando por quaisquer danos, prejuízos, lucros cessantes, reclamações ou indenizações, decorrentes do fornecimento de informações falsas pelos usuários da plataforma Locou, do uso indevido do espaço, de eventos ou infrações ocorridas antes, durante e depois da locação, da relação entre o Locador e o Locatário ou do descumprimento de quaisquer das obrigações aqui previstas.
- Para anunciar qualquer espaço no Locou o Locador deverá se certificar de que o contrato de locação do imóvel permite a sublocação do mesmo.
- Tanto os locadores quanto os locatários devem ter as Licenças e Certificações específicas para exercer suas respectivas atividades.

SOBRE A RESERVA

- As reservas deverão ser realizadas com o mínimo de 4 dias úteis de antecedência e são garantidas somente mediante a compensação do valor do aluguel, que deverá ser efetuado através dos meios oferecidos pela plataforma.
- As reservas podem ser canceladas com até 48 horas de antecedência e o valor será integralmente devolvido ao locatário, desde que a comunicação seja efetuada pelo site Locou.
- Os cancelamentos efetuados com menos de 48 horas de antecedência serão penalizados com a cobrança de uma taxa de 50% (cinquenta por cento) do valor da locação acordado.

SOBRE O PAGAMENTO

- O valor do aluguel será estipulado pelo Locador e estabelecido previamente, sem possibilidade de alteração após o fechamento do negócio. O local só estará disponível para o aluguel após a compensação do valor do aluguel, que deverá ser efetuado através dos meios de pagamento oferecidos pela plataforma.
- O fornecimento dos dados de contato do Locador ao Locatário se dá mediante remuneração estipulada sobre o valor do aluguel do espaço anunciado, já acrescido de taxas e calculado no momento da confirmação do aluguel.
- O **Locou** cobra uma TAXA DE ADMINISTRAÇÃO de 10% sobre o valor do aluguel estabelecido pelo Locador (já incluído no valor anunciado).
- A taxa cobrada pela instituição financeira responsável pelas transações de pagamento é adicionada ao valor final do aluguel.
- Quando o pedido de reserva é aceito pelo Locatário, o pagamento deverá ser realizado antecipadamente para que a reserva seja garantida. O pagamento

fica retido na conta Moip do usuário locatário e o mesmo é transferido para a conta bancária cadastrada no sistema em até 10 dias após o 1º dia do período alugado.

- O Locou não se responsabiliza pelas informações financeiras fornecidas pelos usuários.

REGRAS DE BOM USO

- O Locador deverá disponibilizar o espaço na data e horário informados ao Locatário, nas condições exatas descritas, com equipamentos em perfeito funcionamento, ao aceitar a reserva. Caso essa condição não seja atendida, o negócio é desfeito automaticamente e o valor é devolvido integralmente ao Locatário. Da mesma forma, o Locatário deve liberar o espaço limpo e nas condições exatas em que foi entregue pelo proprietário, na data e hora estipuladas. Cabe ressaltar que o valor do aluguel é calculado com base no número total de horas utilizadas, incluindo o tempo de arrumação e o tempo de limpeza do espaço (para a entrega em perfeitas condições de uso de outros profissionais).
- Recomenda-se ao locador e ao locatário dedicar o tempo necessário (definido pelo proprietário) para a demonstração do uso correto dos aparelhos e equipamentos aos locatários, evitando qualquer tipo de dano por falta de informação e/ou instrução por parte do locador.
- O locatário preservará, com seus maiores esforços, a integridade material do espaço alugado, assim como os equipamentos e acessórios que o integram, usando-os com cuidado e devolvendo-os em perfeito estado.
- O locatário deverá preservar intacto também o estoque de mantimentos do locador, bem como os utensílios e acessórios, seja de cozinha, ateliê, consultório ou qualquer natureza de atividade do locador. Para isso, recomenda-se uma breve vistoria, tanto de locadores quanto de locatários, antes do uso do espaço, bem como na hora da entrega para o locador.
- O armazenamento e descarte do lixo devem seguir as instruções do locador do espaço.
- Caso o locatário tenha deixado algum mantimento perecível no espaço alugado, o locador deverá descartar imediatamente.

ACORDO ENTRE AS PARTES

- Locadores e locatários são prestadores de serviços independentes, ou seja, o locatário defenderá, protegerá, indenizará e isentará o locador, de qualquer responsabilidade, reclamações, custos, despesas, reivindicações, processos, ações e direitos de ação de todo tipo e natureza que surjam em favor de qualquer pessoa física ou jurídica em virtude da prestação do serviço de locação.
- O locatário deverá responsabilizar-se por todos e quaisquer penalidades e/ou multas eventualmente impostas pelo poder público em decorrência da prestação dos Serviços.
- É responsabilidade do locatário zelar pelo espaço do locador, quando estiver sendo utilizado, obrigando-se a reparar qualquer prejuízo decorrente de perda ou dano de qualquer item, equipamento, mobiliário, utensílios e objetos em razão da utilização do espaço.
- O locatário deverá cumprir, durante o período contratado, com todas as leis, decretos, regulamentos e/ou posturas federais, estaduais e municipais vigentes, bem como todas as normas decorrentes de órgãos públicos para exercer cada uma das respectivas atividades.

- O espaço alugado só poderá ser utilizado para fins de produção, não podendo ser utilizado para realizar qualquer tipo de venda.
- É responsabilidade de locadores e locatários respeitar os prazos, horários e tempo pré-estabelecido na locação do espaço, sob pena de cobrança de valores extraordinários, sem qualquer participação ou ingerência do Locou.
- O locatário reconhece que o Locou não examina previamente o espaço anunciado ou conteúdo do anúncio, cabendo ao locatário a verificação, após reserva do mesmo.

(para locatário) O aceite deste Instrumento significa que o locatário está de acordo com os termos e condições aqui expostos, passando a estar obrigado a eles a partir desta data.

(para locador) Ao anunciar no Locou, o locador admite que leu, entendeu e concorda com todas as condições e obrigações aqui expostas.