**CONTRATO DE CESSÃO DE ESPAÇO PARA FINS COMERCIAIS**

**Quadro Resumo**

|  |
| --- |
| 1. **CEDENTE(S)** |
| {%p for item in cedentes %}   * 1. **{{ item.name.text | upper }},** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º {{ item.cnpj }}{% if item.email %}, {{ item.email }}{% endif %}, sediada no endereço {{ title\_case( item.address.street\_name | lower) }}, n.º {{ item.address.street\_number }}, {% if item.address.unit %}{{ title\_case(item.address.unit | lower) }}, {% endif %}Bairro {{ title\_case(item.address.neighborhood | lower) }}, {{ title\_case(item.address.city | lower) }}, CEP {{ item.address.zip }}, neste ato devidamente representada por seu representante legal, doravante denominada **Cedente.**   {%p endfor %}  {%p if parte\_insert\_manager %}  Dados de contato do gestor do Contrato:  Nome: {{ title\_case(parte\_name\_manager | lower) }}  {%p if parte\_email\_manager %}  E-mail: {{ parte\_email\_manager | lower }}  {%p endif %}  {%p if parte\_tel\_manager %}  Telefone: {{ parte\_tel\_manager }}  {%p endif %}  {%p endif %} |
| 1. **CESSIONÁRIA(S)** |
| {%p for item in cessionarias %}   * 1. **{{ item.name.text | upper }}**, {% if item.person\_type == “organization” %}pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º {{ item.cnpj }}{% if item.email %}, {{ item.email }}{% endif %}, sediada no endereço {{ title\_case( item.address.street\_name | lower) }}, n.º {{ item.address.street\_number }}, {% if item.address.unit %}{{ title\_case(item.address.unit | lower) }}, {% endif %}Bairro {{ title\_case(item.address.neighborhood | lower) }}, {{ title\_case(item.address.city | lower) }}, CEP {{ item.address.zip }}, neste ato devidamente representada por seu representante legal, doravante denominada Cessionária.{% else %}{{ item.nationality | lower }}, {{ item.marital\_status | lower}}, {{ item.occupation | lower }}, inscrito(a) no CPF sob o n.º {{ item.cpf }} e no RG sob o n.º {{ item.rg }}{% if item.email %}, {{ item.email }}{% endif %}, residente e domiciliado(a) no endereço {{ title\_case( item.address.street\_name | lower) }}, n.º {{ item.address.street\_number }}, {% if item.address.unit %}{{ title\_case(item.address.unit | lower) }}, {% endif %}Bairro {{ title\_case(item.address.neighborhood | lower) }}, {{ title\_case(item.address.city | lower) }}, CEP {{ item.address.zip }}, doravante denominada **Cessionária.**{% endif %}   {%p endfor %}  {%p if contraparte\_insert\_manager %}  Dados de contato do gestor do Contrato:  Nome: {{ title\_case(contraparte\_name\_manager | lower) }}  {%p if contraparte\_email\_manager %}  E-mail: {{ contraparte\_email\_manager | lower }}  {%p endif %}  {%p if contraparte\_tel\_manager %}  Telefone: {{ contraparte\_tel\_manager }}  {%p endif %}  {%p endif %} |
| 1. **OBJETO** |
| * 1. O objeto do presente contrato é a cessão à CESSIONÁRIA de espaço localizado no prédio da **CEDENTE**, exclusivamente para a instalação de um(a) {{ object\_contract | lower}}{% if public\_use %}, que atenderá somente ao público interno do colégio{% endif %}. |
| 1. **PRAZO** |
| * 1. O presente Contrato irá vigorar de {{ initial\_date }} até {{ final\_date }}. |
| 1. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** |
| * 1. Pela cessão do espaço a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE o valor {{ payment\_type | lower }} de R$ {{ "%.2f"|format(contract\_value) | replace(".",",") }} ({{ contract\_value\_extenso }}) (“Preço”).   2. O pagamento do Preço será realizado {% if payment\_type == “mensal” %}mensalmente{% elif payment\_type == “total” %}{% if payment\_method == “a\_vista” %}à vista na data de entrega dos Serviços{% else %}em {{ n\_payment }} ({{ n\_payment\_extenso }}) parcelas, conforme cronograma de pagamento descrito no Anexo{% endif %}{% elif payment\_type == “anual” %}{% if payment\_method == “a\_vista” %}à vista na data de entrega dos Serviços{% else %}em {{ n\_payment }} ({{ n\_payment\_extenso }}) parcelas{% endif %}{% endif %}, mediante {% if payment\_account == “boleto bancário” %}pagamento de boleto bancário{% else %}depósito em conta corrente, banco {{ title\_case(banco | lower) }}, agência {{ agencia }}, conta corrente {{ conta\_corrente }}, {% if tipo\_pessoa\_cc == “Física” %}CPF {{ cpf\_cc }}{% else %}CNPJ {{ cnpj\_cc }}{% endif %}{% endif %}.   {%p if payment\_type == "total" and payment\_method == "parcelado" %}  {%p if payment\_attachment %}   * 1. É(São) parte(s) integrante(s) deste instrumento o(s) Anexo(s) de Cronograma de Pagamento.   {%p for item in payment\_attachment %}  Anexo: {{ item.filename }}  {%p endfor %}  {%p endif %}  {%p endif %} |

**CONTRATO DE CESSÃO DE ESPAÇO PARA FINS COMERCIAIS – Parte Geral**

As Partes acima qualificadas no Quadro Resumo resolvem celebrar o presente Contrato de cessão de espaço para fins comerciais (“Contrato”), que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das Partes na execução contratual, de acordo com a legislação vigente, mediante as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

1. **OBJETO**
   1. O objeto deste Contrato é a cessão pela CEDENTE do espaço descrito no item III do Quadro Resumo, exclusivamente para atividades da CESSIONÁRIA.
2. **PRAZO DE VIGÊNCIA**
   1. O Contrato vigorará até a data apontada no item IV do Quadro Resumo
3. **VALOR**
   1. O valor devido pela cessão do espaço será aquele descrito no item V do Quadro Resumo.
4. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE**
   1. O pagamento será realizado na forma prevista no item V do quadro resumo.
   2. O atraso de quaisquer parcelas do Preço acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso e juros de mora calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês, incidentes *pro rata temporis.*
   3. O Preço será reajustado anualmente, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Na hipótese de extinção do referido índice, será utilizado índice oficial que vier a substituí-lo.
5. **OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**
   1. A CESSIONÁRIA deverá fornecer produtos e/ou serviços de qualidade ao público da escola, produzidos em condições de higiene e técnica exemplares.
   2. A CESSIONÁRIA deverá providenciar a aquisição de todas as matérias primas e demais produtos e insumos, incluindo energia elétrica, água e gás, necessários ao preparo dos produtos e/ou serviços comercializados.
   3. A CESSIONÁRIA será responsável pela guarda de todos os itens armazenados no espaço cedido, obrigando-se a mantê-lo fechado após o horário de funcionamento da escola.
   4. A CESSIONÁRIA deverá exigir que seus funcionários utilizem crachá de identificação para ingressarem nas dependências da CEDENTE.
   5. A CESSIONÁRIA é responsável pelo completo licenciamento de sua atividade junto aos órgãos governamentais, respondendo por todas as infrações decorrentes da inobservância das normas técnicas a serem observadas para a execução dos serviços, conforme contratado.
   6. A CESSIONÁRIA, na execução de suas atividades, utilizará apenas seus sócios, ou trabalhadores contratados sob o regime da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho), com regular registro em carteira e devidamente treinados e capacitados para desenvolver satisfatoriamente as atividades, sendo expressamente proibida a subcontratação dos Serviços.
   7. A CESSIONÁRIA obriga-se a, dentre os trabalhadores alocados no espaço cedido, indicar um deles para: (i) transmitir orientações e instruções e, portanto, supervisionar os demais na execução dos Serviços; e (ii) representá-la no relacionamento com a CEDENTE.
   8. Sempre que solicitado pela CEDENTE, a CESSIONÁRIA obriga-se a entregar, em um prazo de até 5 (cinco) dias, os documentos abaixo listados, bem como outros que comprovem a sua regularidade junto aos órgãos públicos competentes e ao cumprimento de todas suas obrigações nos termos da legislação vigente, em especial, as obrigações trabalhistas e previdenciárias referente aos trabalhadores alocados no espaço cedido. A obrigação aqui prevista é, desde já, aceita plenamente pela CESSIONÁRIA como condição para a utilização do espaço cedido.
      * + 1. Cópia simples:

Cópia da CTPS

Cópia do Extrato do FGTS

Cópia da Ficha de Registro do Empregado

Cópia da Ficha de Entrega de EPI’s

Contrato de Trabalho

Termo de Rescisão do Contrato de Trabalho

Cartão de Ponto

Recibo de Férias

Recibo de Pagamento (Holerite)

* + - * 1. Cópia autenticada:

Comprovante de Contribuição Sindical Patronal e Empregados

Guia paga do FGTS

Guia paga do INSS

* 1. Cabe à CESSIONÁRIA cumprir todas as exigências legais e fiscais decorrentes da execução de suas atividades, quer no âmbito federal, estadual e/ou municipal, de forma que nenhuma reclamação seja dirigida à CEDENTE em virtude da inobservância pela CESSIONÁRIA de suas obrigações relativas às autorizações de funcionamento do espaço e da contratação dos funcionários que irão realizar os serviços.
     1. A CESSIONÁRIA obriga-se a cumprir todas as leis e disposições de caráter trabalhista, acidentário e previdenciário, com referência a todos os profissionais por ela contratados para a execução dos Serviços, efetuando todos os descontos e recolhimentos, a quem de direito, de todos e quaisquer tributos e contribuições que por lei ou convenções forem devidos. Em sendo ajuizadas ações judiciais contra a CEDENTE envolvendo trabalhadores contratados pela CESSIONÁRIA, ou mesmo em havendo notificações do Ministério do Trabalho ou procedimentos perante o Ministério Público do Trabalho neste sentido, obriga-se a CESSIONÁRIA a intervir nos processos reivindicando a condição de demandada e requerendo a exclusão da CEDENTE da lide em questão. Na hipótese de não ser admitida a intervenção da CESSIONÁRIA e/ou a exclusão da CEDENTE nos processos, ainda assim permanecerá a CESSIONÁRIA como única e exclusiva responsável por referido processo, estando sujeita às previsões contratuais aqui estabelecidas, bem como à legislação pertinente.
     2. A CESSIONÁRIA obriga-se, da mesma forma, a cumprir todas as normas de saúde, meio ambiente e segurança nos termos da legislação vigente.
  2. A CESSIONÁRIA deverá contratar, às suas expensas, seguro para cobertura contra danos físicos causados ao espaço cedido, bem como para cobertura de danos a terceiros, em valor não inferior a R$ 100.000,00 (cem mil reais).

1. **RESPONSABILIDADES**
   1. A CESSIONÁRIA, neste ato, se compromete a ressarcir integralmente todos os danos que seus empregados, representantes, sócios/acionistas/administradores/diretores, prestadores de serviços em geral, prepostos e todos os indivíduos que, direta ou indiretamente, atuem sob sua responsabilidade ou orientação, eventualmente causarem à CEDENTE em virtude de ato, fato, enfim, qualquer circunstância relacionada ao presente Contrato, incluindo perdas decorrentes de contingências trabalhistas.
   2. A CESSIONÁRIA declara, sob as penas da lei:
      * + 1. que não está impedida de desempenhar as atividades estipuladas no objeto do presente Contrato; e
          2. estar em ordem junto aos Órgãos Públicos competentes, possuindo todas as licenças, autorizações e registros necessários para o regular exercício de suas atividades, bem como possuir capacitação técnica adequada para o cumprimento deste Contrato.
   3. A CESSIONÁRIA declara ser a única responsável perante as autoridades competentes e quaisquer terceiros pelo cumprimento de todas as normas legais vigentes em decorrência de suas atividades.
2. **PENALIDADES**
   1. O descumprimento, por qualquer das Partes, de suas obrigações contratuais, acarretará à Parte inadimplente o pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato descrito no quadro resumo, ressalvada a possibilidade de apuração e ressarcimento das perdas e danos em ação própria.
3. **DA RESILIÇÃO, ROMPIMENTO OU TÉRMINO**
   1. Além das situações previstas em lei e neste instrumento, o presente Contrato será extinto de imediato e sem qualquer aviso, nas seguintes hipóteses por qualquer uma das Partes:
      * + 1. pedido de recuperação extrajudicial ou judicial ou falência em face da CESSIONÁRIA;
          2. caso a CESSIONÁRIA deixe de cumprir qualquer lei, decreto, portaria federal, estadual ou municipal, relacionada com os serviços e/ou produtos comercializados pela CESSIONÁRIA;
          3. a CESSIONÁRIA tenha cassada sua autorização para a execução das suas atividades.
   2. Qualquer das Partes poderá rescindir o presente contrato, mediante comunicação prévia com antecedência de 30 (trinta) dias.
4. **SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS**
   1. É vedado à CESSIONÁRIA transferir, onerar ou de qualquer forma dar em garantia o presente Contrato ou quaisquer direitos ou benefícios dele decorrentes, incluindo sublocação ou comodato do espaço cedido.
   2. Este Contrato e os respectivos direitos e obrigações não poderão ser cedidos pela CESSIONÁRIA, sem o consentimento prévio e expresso da CEDENTE, sendo nulo e de nenhum efeito qualquer ato praticado em violação do disposto nesta Cláusula.
5. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
   1. Este Contrato e seu(s) anexo(s) constitui(em) o acordo integral entre as Partes no que tange ao seu objeto e substitui(em) qualquer outro acordo escrito ou verbal anteriormente convencionado pelas Partes (exceto eventuais termos ou contratos de confissão de dívida que estejam em vigor entre as Partes). As disposições previstas no(s) anexo(s) devem ser interpretadas em harmonia com o disposto neste Contrato. Em caso de conflito entre as disposições deste Contrato e aquelas de seu(s) anexo(s) prevalecerão as disposições deste Contrato.
   2. A omissão ou tolerância das Partes, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste Contrato, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo. Se uma Parte não exercer seus direitos previstos neste Instrumento não significará renúncia ao mesmo.
   3. Eventuais inclusões de outras cláusulas, exclusões ou alterações das já existentes, serão consignadas em aditivo, devidamente assinado pelas Partes, que passará a fazer parte integrante deste Contrato. Tudo o que não houver sido previsto neste instrumento deverá ser formalizado por meio de aditivos escritos e assinados pelas Partes.
   4. Em nenhuma hipótese está a CESSIONÁRIA autorizada a sacar títulos de crédito, letras de câmbio ou qualquer outro título cambiário com base neste Contrato.
   5. As Partes são consideradas contratantes independentes e nada deste Contrato criará qualquer outro vínculo entre ambas, seja pelo aspecto empregatício, seja por quaisquer outros aspectos, tais como agente comercial, sociedade subsidiária, representação legal ou associação de negócios.
   6. Este Contrato constitui todo o entendimento e acordo entre as Partes e substitui todas as garantias, condições, promessas, declarações, contratos e acordos verbais ou escritos, anteriores sobre o objeto deste Contrato.
   7. Fica expressamente estabelecido que este Contrato não implica a formação de qualquer relação ou vínculo empregatício entre as Partes, ou qualquer dos profissionais por esta alocados, permanecendo a CEDENTE livre de qualquer responsabilidade ou obrigação trabalhista ou previdenciária, direta ou indireta, com relação à CESSIONÁRIA, seus prepostos ou empregados, e obrigando-se a CESSIONÁRIA a ressarcir a CEDENTE quaisquer despesas incorridas com relação a tal responsabilidade ou obrigação.
   8. As obrigações oriundas deste Contrato vinculam as Partes, seus herdeiros, sucessores e cessionários autorizados a qualquer título.
   9. Quaisquer avisos ou comunicações entre as Partes, relativas ao presente Contrato, deverão ser encaminhadas por escrito, mediante envio de correio eletrônico (e-mail) e/ou por meio de carta registrada com comprovante de recebimento, no endereço descrito nos itens I e II do Quadro Resumo deste Contrato.
   10. As Partes obrigam-se, por si, por seus sócios, administradores e prepostos, a manter durante a vigência deste instrumento, o mais completo e absoluto sigilo com relação a toda e qualquer informação (i) comercial e técnica, referente às informações financeiras, operacionais e estratégicas uma da outra a que tiverem acesso, ou ainda (ii) a situações relacionadas aos segmentos de atuação, planejamento e projetos uma da outra, inclusive, mas não se limitando a planos e modelos de negócio, ideias, projetos, sistemas, inclusive de tecnologia, know-how, indicadores etc., não podendo, sob qualquer pretexto, utilizá-las para si, divulgar, revelar, reproduzir ou delas dar conhecimento a terceiros, responsabilizando-se, em caso de descumprimento da obrigação assumida, por eventuais perdas e danos e sujeitando-se à multa prevista no presente contrato.
6. **USO DE MÃO DE OBRA INFANTIL E OBRIGAÇÕES ANTICORRUPÇÃO**
   1. As Partes obrigam-se a não utilizar mão de obra infantil nos termos do artigo 403 da Consolidação das Leis do Trabalho, em harmonia com a Lei 8.069/90, combinadas com as disposições da Constituição Federal, tampouco mão de obra escrava ou compulsória.
   2. A CESSIONÁRIA, incluindo por intermédio de seus representantes, funcionários e agentes, declara que não violou as disposições: (i) da lei anticorrupção brasileira (Lei 12.846/13); (ii) da lei anticorrupção dos Estados Unidos de 1977 e aditamentos posteriores, conhecida como U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA); e (iii) da lei anticorrupção do Reino Unido de 2010, conhecida como U.K. Bribery Act (UKBA). A CESSIONÁRIA, incluindo por intermédio de seus representantes, funcionários e agentes, não fez, e se compromete de forma irrevogável a não fazer, qualquer oferta, pagamento, promessa de pagamento ou autorização de pagamento de qualquer valor ou coisa de valor a um agente público, ou ainda a qualquer pessoa sabendo que todo ou parte daquele valor seria oferecido, dado ou prometido por tal pessoa a um agente público, com propósito de: (i) influenciar qualquer ato ou decisão desse agente público ou induzir tal agente público a realizar ou omitir qualquer ato em violação de seu dever legítimo ou oficial; (ii) induzir tal agente público a usar sua influência com o governo ou qualquer de seus órgãos para afetar ou influenciar qualquer ato ou decisão desse governo ou órgão; ou (iii) obter ou reter negócios para qualquer pessoa.
   3. Caso venha a ser comprovado que a CESSIONÁRIA incorreu nas hipóteses destacadas acima, ficará esta responsável por todos os danos diretos e indiretos que venham causar à CEDENTE por sua ação ou omissão.
7. **SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**
   1. As Partes comprometem-se a envidar seus melhores esforços para resolver, amigavelmente e de boa fé, quaisquer demandas, divergências e outras questões relativas ao objeto deste Contrato, tão logo quanto possível, por meio de negociações diretas.
   2. Fica eleito para a solução de controvérsias o foro da Comarca de {{ title\_case(city | lower) }}/{{ state | upper }}, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

{{ title\_case(signature\_local | lower) }}, {{signature\_date }}.

|  |  |
| --- | --- |
| **{%tr if school\_party\_type == “cedente” %}** | |
| **Cedente(s):** | **Cessionária(s):** |
| {%p for item in representatives %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ school[“legal\_name”] | upper }}**  **{{ item.name.text | upper }}**  **{{ item.cpf | upper }}**  {%p endfor %} | {%p for item in cessionarias %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ item.name.text | upper }}**  {%p endfor %} |
| **{%tr else %}** | |
| **Cedente(s):** | **Cessionária(s):** |
| {%p for item in cedentes %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ item.name.text | upper }}**  {%p endfor %} | {%p for item in cessionarias %} {{ generate\_anchor('signHere', item.email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **{{ item.name.text | upper }}**  {%p endfor %} |
| **{%tr endif %}** | |
| **{%tr if has\_witnesses %}** | |
| **Testemunhas:** |  |
| {{ generate\_anchor('signHere', witnesses[0].email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: {{ witnesses[0].name.text | upper }}  CPF: {{ witnesses[0].cpf | upper }} | {{ generate\_anchor('signHere', witnesses[0].email) }} \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: {{ witnesses[0].name.text | upper }}  CPF: {{ witnesses[0].cpf | upper }} |
| **{%tr endif %}** | |

{%p if payment\_type == "total" and payment\_method == "parcelado" %}

{%p if payment\_attachment %}

**ANEXO(S)**

1. Cronograma(s) de Pagamento:

{{ payment\_attachment.show(width = "145mm") }}

{%p endif %}

{%p endif %}