

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO ESPAÇO ABERTO E RESTAURANTE E SALÃO DE FESTAS DA SEDE SOCIAL DA AMMA PARA FESTAS E EVENTOS

Pelo presente instrumento particular de um lado, AMMA – ASSOCIAÇÃO DOS MAGISTRADOS DO MARANHÃO, sediada na Rua búzios, S/N - Calhau, São Luís - MA, CEP: 65071-700, inscrita no CNPJ sob nº 06042923/0001-92, representada pelo seu presidente, Marco Adriano Ramos Fonseca, doravante denominada LOCADORA e de outro lado _____ com endereço na _____ portador (a) do CPF nº _____, RG nº _____/SSP____, doravante denominado (a) simplesmente LOCATÁRIO (A), celebram este CONTRATO DE LOCAÇÃO, que se regerá pelo disposto na Resolução nº 01/2014 da AMMA, no Código Civil brasileiro e pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E PRAZO DA CONTRATAÇÃO

1. O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO do () espaço aberto e restaurante/ () salão de festas da sede social da LOCADORA, localizada na Avenida Eduardo Magalhães, nº 20, bairro Calhau, neste Município, ao (a) LOCATÁRIO(A) no período das _____ às _____ horas para realização de _____(tipo do evento), com uma estimativa de _____ convidados. A LOCATÁRIA poderá, no dia ____/____/20____, iniciar os preparativos de decoração no salão social. Ressalta-se que a decoração deverá ser feita em painel ou outro meio que não danifique as instalações, as paredes e a pintura da sede social, **sendo vedada a afixação de qualquer material nas paredes, inclusive com o objetivo de encobrir a logomarca e/ou outros símbolos da AMMA.**

1.1 A constatação de que foram afixados balões, enfeites ou qualquer outro material nas paredes, assim como a cobertura da logomarca da AMMA, importará na aplicação de multa equivalente a 40% do valor da locação, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

1.2. A constatação de que fora extrapolada a estimativa de público importará na aplicação de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da locação,

1.3 O período padrão de locação é de até 6 (seis) horas consecutivas, contadas a partir do horário contratado.

1.4. A tolerância máxima para atrasos ou extensão de horário será de 30 minutos. Após isso, será cobrada multa proporcional por hora extra, conforme o valor contratado da locação.

1.4.1 A capacidade máxima permitida do espaço é de 400 (quatrocentas) pessoas para o Salão de Eventos e 300 (trezentas) pessoas para o espaço do restaurante.

1.4.2 O descumprimento dos limites de horário ou extração do limite de público, resultará em multa contratual de 50% (cinquenta por cento) do valor total da locação, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

1.4.3 O LOCATÁRIO é responsável por garantir o controle de público e saída de convidados dentro do prazo estipulado.

1.5 O LOCATÁRIO poderá iniciar a montagem do evento a partir das 08h do dia contratado, sem custo adicional, devendo informar previamente à administração da AMMA os dados dos prepostos e responsáveis pela instalação dos equipamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

2.1 Pela locação, ora ajustada, o (a) LOCATÁRIO (A) **não sócio (a)** pagará à LOCADORA, no ato da assinatura do presente contrato, o valor é de:

() Locação do espaço aberto e restaurante para não sócio (externo): R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

() Locação do salão de festas “AMMA Eventos” para não sócio (externo): R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

2.2 Fica acordado que, na hipótese do associado requerer locação para terceiro, em nome próprio, arcará com o valor total da locação para não sócio, cuja diferença será debitada em conta corrente.

2.3 Após solicitar a reserva, o interessado terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias para realizar a assinatura do contrato de locação, sob pena de cancelamento.

a) No ato de assinatura do contrato de locação deverá ser efetuado o pagamento integral do valor da reserva, excetuando-se as hipóteses de eventos com antecedência maior que um mês, caso em que o valor poderá ser dividido em duas parcelas de igual valor, uma paga no momento da assinatura e a outra no mês do evento.

CLÁUSULA TERCEIRA - CANCELAMENTO OU DESISTÊNCIA:

3.1 O LOCATÁRIO poderá cancelar a locação mediante aviso prévio por escrito, dirigido à LOCADORA,

Declarada de Utilidade Pública pela Lei Estadual nº 7.537 de 14 de setembro de 2000
Declarada de Utilidade Pública pela Lei Municipal nº 3.942 de 14 de dezembro de 2000
observados os seguintes prazos e penalidades:

- a) Com **mais de 30 (trinta) dias de antecedência** da data prevista para o evento: o valor pago será restituído integralmente, ou poderá ser mantido como crédito para nova locação.
- b) Entre **15 (quinze) e 30 (trinta) dias de antecedência**: o LOCATÁRIO terá direito à devolução de 50% (cinquenta por cento) do valor pago, ou poderá manter o valor como crédito integral para nova locação.

3.2 Para os **associados**, o crédito resultante de cancelamento poderá ser utilizado no prazo de até 06 (seis) meses; **para não associados**, o prazo será de 03 (três) meses. **Após este período, o crédito será considerado prescrito e revertido à LOCADORA.**

3.3 A não realização do evento na data prevista, sem comunicação formal do cancelamento até os prazos estipulados no item 3.1, configurará **desistência tácita**, sujeitando o LOCATÁRIO à **perda integral do valor pago**.

3.4 Em caso de força maior ou caso fortuito, como decretos públicos que impeçam aglomeração, desastres naturais, risco estruturais ou motivos de saúde pública, as partes poderão negociar nova data ou a devolução parcial dos valores, conforme avaliação conjunta e razoabilidade.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS CONTRATANTES

4.1 Constituem obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

4.1.1 Colocar à disposição do LOCATÁRIO (A), das _____ às _____ horas do dia ____/____/20____, as dependências, equipamentos e utensílios, limpos e em condições de uso, do () espaço aberto e restaurante/ () salão de festas “AMMA Eventos”.

4.1.2 Deve ser feita uma vistoria das dependências, dos equipamentos e dos utensílios do local com 24 horas de antecedência ao período alugado. A vistoria deve ser comprovada mediante documentação assinada pelo locatário e por um funcionário designado pela LOCADORA (Termo de Vistoria em Anexo).

4.1.3 O não comparecimento do locatário para vistoria importará no reconhecimento expresso de que a estrutura locada foi entregue em perfeitas condições, sujeitando-se a indenizar por eventuais danos verificados após a conclusão da locação.

4.1.4 Após a realização do evento será realizada nova vistoria das dependências, dos equipamentos e dos utensílios do local, para constatação das condições de devolução dos espaços, e para averiguação de eventuais danos e hipóteses de incidência de multas previstas neste contrato, ressalvados os desgastes

4.2 São obrigações e responsabilidades do (a) LOCATÁRIO (a):

- a) Utilizar o espaço físico exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do espaço em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma;
- b) Usar com zelo as dependências, bem como todos os equipamentos e outros materiais colocados à sua disposição, sem qualquer dano;
- c) Comprometer-se a devolver o espaço físico recebido em cessão de uso, ao final do termo, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;
- d) Dotar os banheiros com **papel toalha, papel higiênico e demais itens de higiene**;
- e) Em caso de uso da piscina, é de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) a contratação de, pelo menos, 01(um) salva-vidas;
- f) O uso das quadras esportivas dar-se-á conforme Resolução 01/2010 (alterada pelas Resoluções 03/2016, 01/2018 e 02/2022).
- g) O uso do campo de futebol dar-se-á conforme Resolução 01/2021 e 03/2023.
- h) Deixar caução de R\$ 500,00 (quinhentos reais), para resarcimento de eventuais danos causados ao espaço físico, bem como o imediato pagamento por extravios ou avarias de utensílios e equipamentos da LOCADORA.
- i) Encerrado o horário contratado para o evento, o LOCATÁRIO terá o prazo de até 06(seis) horas para retirada de todos os equipamentos, decoração e demais utensílios que não forem da LOCADORA, sob pena de multa de R\$ 200,00 (duzentos reais), por hora excedida.
- j) A montagem fora do horário padrão (como em dias anteriores ao evento ou noturnamente) deverá ser solicitada formalmente pelo interessado e deverá ser **autorizada previamente por escrito** pela LOCADORA, podendo gerar custos extras, observando proporcionalmente os valores previstos para as locações.
- k) É de responsabilidade do LOCATÁRIO garantir que fornecedores e prestadores de serviço cumpram integralmente os prazos estipulados nesta cláusula.
- l) Contratar no mínimo 02 (dois) profissionais da área de segurança para cada 100 (cem) convidados. A AMMA não se responsabiliza por quaisquer danos, furtos ou eventualidades de outra espécie relacionada com a segurança, os quais são de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A).
- m) O(A) LOCATÁRIO(A) se responsabiliza por dívidas ou despesas contraídas em razão do evento, bem como pelo pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o evento a ser realizado.
- n) Responsabilizar-se perante o CEDENTE e terceiros por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos advindos do uso inadequado do espaço.
- o) Cumprir o horário estabelecido em 1 e em 4.1.1 sob pena de pagar novo valor locativo.

CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE CÍVEL E CRIMINAL

5.1 O (A) LOCATÁRIO (A) responderá civil e criminalmente por todo e qualquer ato e fato ocorrido nas dependências da LOCADORA em razão do evento, inclusive os casos de afogamento e de acidentes durante o uso das piscinas, das quadras esportivas e do campo de futebol.

5.2 A LOCADORA não se responsabiliza por eventuais danos ou furtos a veículos ou objetos no interior destes que se encontrem em suas dependências.

5.3 O(A) LOCATÁRIO(A) indenizará a LOCADORA, regressivamente, em caso de condenação judicial decorrente dos eventos citados nas cláusulas 5.1 e 5.2, dentre outros que não correspondam a obrigações contratuais a cargo da LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1 Elegem os (as) CONTRATANTES o foro da Comarca de São Luís – MA, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, por estarem justos (as) e contratados (as), firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que se seguem, a tudo presentes.

São Luís - MA, ____ de _____ de 202_

LOCADOR(A)

LOCATÁRIO(A)

CHECK-LIST SALÃO DE FESTAS/RESTAURANTE - AMMA

Nome do(a) Locador(a): _____

Espaço do Evento: _____

Data do Evento: _____

Assinatura do Locador(a): _____

Supervisor que Realizou a Entrega: _____

Data de Entrega: ____ / ____ / ____

Data de Recebimento: ____ / ____ / ____

Itens Conferidos no Espaço:

Total de ____ cadeiras em bom estado: () SIM | () NÃO

Total de ____ mesas em bom estado: () SIM | () NÃO

Paredes em bom estado: () SIM | () NÃO

Papel de parede: () SIM | () NÃO

Espelhos dos banheiros: () SIM | () NÃO

Vasos decorativos dos banheiros: () SIM | () NÃO

Freezer funcionando: () SIM | () NÃO

Torneiras dos banheiros: () SIM | () NÃO

Lâmpadas funcionando: () SIM | () NÃO

Pia em perfeito estado: () SIM | () NÃO

Portas de vidro: () SIM | () NÃO

Lixeiras dos banheiros: () SIM | () NÃO

Porta-toalhas: () SIM | () NÃO

Porta sabão líquido: () SIM | () NÃO

Porta-papel higiênico: () SIM | () NÃO

Churrasqueira: () SIM | () NÃO

Cooktop: () SIM | () NÃO

Ar-condicionado: () SIM | () NÃO

Bebedouro: () SIM | () NÃO

ORIENTAÇÕES NECESSÁRIAS:

1. Estou de pleno acordo com as condições gerais do presente check-list e me responsabilizo por eventuais danos materiais que venham a ocorrer durante a realização do evento/festa.
2. Declaro que é de minha responsabilidade o recolhimento e a remoção de todos os resíduos (lixo, restos de alimentos, garrafas de bebidas, mesas e cadeiras) remanescentes do evento, incluindo também a remoção de móveis, decorações, utensílios e pertences pessoais.
3. Declaro que é de minha responsabilidade a entrega da lista de convidados, bem como o controle de acesso dentro do espaço do evento.
4. Atesto estar ciente do horário de devolução do espaço após o evento, e que o não cumprimento das normas aqui descritas poderá resultar em penalidades, conforme avaliação da administração da AMMA.
5. Fica **terminantemente proibido** furar as paredes com pregos ou utilizar fitas adesivas durante a utilização da área reservada.

São Luís – MA, / /