



CONTRATO DE LOCAÇÃO SESC-AR/DF
DF – 2019 – CL - XXX

Locação de espaço físico na Unidade Sesc 504 Sul que entre si firmam o **SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESC-AR/DF** e a Empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

O **SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO DISTRITO FEDERAL – SESC-AR/DF**, sediado no Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, Trecho 02, Quadra 02, Lote 1.130, Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.288.908/0001-30, doravante denominado LOCADOR, neste ato representado pelo Presidente do Conselho Regional, Sr. **FRANCISCO VALDECI DE SOUSA CAVALCANTE**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 133.524 SSP/PI, inscrito no CPF sob o n.º 048.380.683-87, residente e domiciliado em Brasília/DF, de um lado, e do outro, a Empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CNPJ sob o n.º XXX.XXX.XXX/XXXXX-XX, Inscrição Estadual n.º XXXXXXXXXXXX, estabelecida no (endereço), CEP XX.XXX-XXX, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representada por seu proprietário Sr. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da Carteira de Identidade n.º XXX.XXX SSP/XX, CPF n.º XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado em (Cidade/UF), resolvem firmar o presente Contrato, mediante as Cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O presente Instrumento tem por objeto a locação de espaço com área de aproximadamente 20m², localizada na Unidade Operacional Sesc 504 Sul, para comercialização de uniformes e acessórios de atividades esportivas, educacionais e de lazer.

Parágrafo primeiro. Os comerciários e seus dependentes terão prioridade de atendimento pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo segundo. O LOCATÁRIO será permitido utilizar apenas as áreas predeterminadas pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

Em contraprestação pelo uso das instalações, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, o valor mensal de **R\$ XXX,XX (xxxxxxxxxxxxxxxxxx)**.



CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

O pagamento será mensal, por meio de boleto bancário, incluindo todos os meses de vigência deste Instrumento.

Parágrafo primeiro. O vencimento ocorrerá até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da competência, sem correção monetária, sendo o primeiro mês calculado proporcionalmente ao início do Contrato.

Parágrafo segundo. De acordo com o boleto recebido, o pagamento será efetuado conforme abaixo:

a) Boleto do Banco do Brasil S/A. – poderá ser pago na rede bancária, até a data de vencimento no dia 10 (dez). Após o vencimento, o pagamento somente será aceito nas **Unidades de Prestação de Serviço** ou na **Tesouraria do Edifício Sede, situado no Setor de Indústria e Abastecimento - SIA Trecho 02, Quadra 02, Lote 1.130.**

Parágrafo terceiro. Na hipótese de o boleto não ser recebido até a data do vencimento, o LOCATÁRIO deverá requisitar uma 2ª (segunda) via ao Sesc-AR/DF, podendo ser enviado via e-mail ou similar, ou retirar o boleto para pagamento até a data do vencimento no site www.sescdf.com.br.

Parágrafo quarto. O pagamento efetuado com cheque só será considerado quitado após a devida compensação.

Parágrafo quinto. O recolhimento fora do prazo estabelecido no Parágrafo segundo desta Cláusula sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento de multa de 2% (dois por cento), mais juros e correção monetária, incidentes sobre a quantia devida, contados a partir da data de vencimento.

Parágrafo sexto. A inadimplência no pagamento dos valores avançados por mais de 30 (trinta) dias, acarretará a imediata rescisão do presente Instrumento, **bem como o registro do débito no Serviço de Proteção ao Crédito – SPC, independente de prévia notificação.**

Parágrafo sétimo. Nas hipóteses de desocupação total do espaço, não haverá a cobrança do valor descrito no *caput* da Cláusula Terceira deste Instrumento; caso haja ocupação parcial do espaço, cobrar-se-á apenas os dias correspondentes à ocupação.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente Instrumento será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogada, por períodos iguais e sucessivos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme o Parágrafo Único, do art. 26 da Resolução Sesc n.º 1.252/2012, desde que as partes se manifestem por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do Contrato.



Parágrafo único. Expirado o prazo estabelecido no *caput* e não havendo interesse por quaisquer das partes na renovação do presente Instrumento, o LOCATÁRIO se obriga a entregar o objeto do presente Instrumento, tal como declara recebê-lo nesta data.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

Havendo interesse na renovação, o valor ora contratado será reajustado **pela variação do IGPM/FGV**, considerando, para apuração do índice de reajuste, os 12 (doze) meses anteriores ao penúltimo mês do vencimento do Contrato em vigor **ou** mediante negociação entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

I - DO LOCATÁRIO:

1. Divulgar o objeto do presente Contrato, de forma que, a seu critério, melhor convenha à atividade e por meio de veículo de comunicação de **sua única escolha e ônus**, sendo, contudo, obrigatória a aprovação, por escrito, da Gerência da Unidade, quando envolver o nome do LOCADOR.

2. Estabelecer preço em moeda corrente do país.

3. Substituir qualquer de seus empregados, quando se tornar inconveniente para o Sesc-AR/DF a sua permanência na Unidade.

4. No caso de afixação de qualquer material de propaganda dentro da Unidade (cartaz, sinalização e outros) o LOCATÁRIO devesse receber autorização expressa da Gerência da Unidade.

II - DO LOCADOR:

1. Manter as instalações limpas e em condições de uso, além de proporcionar a segurança no local.

Parágrafo único. As obrigações estabelecidas neste Instrumento serão efetivadas independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se as partes a bem e fielmente cumpri-las.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES

I - DO LOCATÁRIO:

1. Manter as instalações e o mobiliário cedidos, **se for o caso**, em perfeito estado de conservação e limpeza, restituindo-os quando findo ou rescindido este Instrumento sem o menor dano ou falta.

2. Arcar com custos e/ou obrigações decorrentes de acidentes pessoais e/ou danos materiais e morais, próprios ou de terceiros, ocorridos nos locais e horários de desenvolvimento de suas atividades.



3. Será de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de qualquer multa ou cumprimento de penalização, seja pecuniária ou obrigacional, inclusive a que venha a ser imposta ao LOCADOR, advinda de qualquer procedimento decorrente de divulgação de seus projetos e atividades, por meio de faixas, cartazes e outros, em logradouros públicos, em desacordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido em qualquer época, mediante comunicação expressa da parte interessada na rescisão, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo, neste caso, qualquer indenização às partes.

Parágrafo primeiro. Fica estabelecido que o não cumprimento de qualquer Cláusula ou condição deste Instrumento importará na sua rescisão imediata, a critério da parte adimplente, sem qualquer aviso e ainda sujeitará o infrator a multa equivalente a 1 (um) aluguel.

Parágrafo segundo. A rescisão de que trata o presente Instrumento, não exime o LOCATÁRIO de pagar quaisquer débitos porventura existentes, que poderão ser cobrados, inclusive, através da via judicial.

Parágrafo terceiro. A interrupção do uso das instalações ora cedidas, por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, também ensejará a rescisão, com imediata imissão na posse do imóvel pelo LOCADOR.

Parágrafo quarto. Fica terminantemente proibido mudar a destinação, bem como ceder, sublocar ou transferir a locação, no todo ou em parte, sob pena de configurar infração contratual e possibilitar ao LOCADOR requerer a rescisão do presente Instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VINCULAÇÃO DOS EMPREGADOS

O LOCATÁRIO se responsabiliza pela contratação e pagamentos dos salários dos seus empregados, sejam eles monitores, ajudantes ou temporários, bem como pelo pagamento de todos os encargos Tributários e Previdenciários inerentes ao pacto laboral (GPS, FGTS, IRRF, ISS, etc.), **não tendo o Sesc-AR/DF qualquer responsabilidade com os referidos encargos.**

Parágrafo primeiro. Entre o LOCADOR e os empregados do LOCATÁRIO, **também não haverá vínculo de qualquer natureza**, relativamente ao desenvolvimento das atividades objeto do presente Contrato.

Parágrafo segundo. Fica o LOCATÁRIO obrigado a apresentar trimestralmente, a CTPS assinada das pessoas que ponha para trabalhar nas dependências do LOCADOR; bem como exibir os comprovantes de pagamento de todos os encargos acima referidos (trabalhistas, previdenciários, tributários, securitários, etc).



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INSTALAÇÕES

Não poderão ser feitas modificações na estrutura e/ou divisões nas dependências do imóvel, salvo se houver o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sob pena de poder este rescindir o presente Instrumento e exigir a reposição do todo em seu estado anterior. As benfeitorias, ainda que consentidas, reputam-se, desde logo, incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização, restituição ou retenção, sejam elas voluntárias, úteis ou necessárias.

Parágrafo primeiro. O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, quando findo ou rescindido o presente Instrumento, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias que tenham sido feitas.

Parágrafo segundo. É assegurado ao LOCADOR o direito de vistoriar as instalações sempre que julgar conveniente, desde que a visita se faça dentro do horário normal de expediente do LOCATÁRIO, mediante aviso prévio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO

O acompanhamento do presente Instrumento será feito pelo LOCADOR, por intermédio da **Gerência do Sesc 504 Sul**, especialmente no que se refere aos preços, à receptividade no atendimento da clientela e ao controle de qualidade dos serviços oferecidos. A não observância dos quesitos previstos neste Contrato ensejará a rescisão contratual.

Parágrafo único. Para fins estatísticos, o LOCATÁRIO informará ao LOCADOR por escrito, até o dia 30 (trinta) de cada mês, o total de frequentadores titulares, dependentes, usuários e o número de atendimentos realizados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO

O presente Instrumento é regido pelo Código Civil, Lei do inquilinato e legislação complementar, naquilo em que for omissivo, não se lhe aplicando, em nenhuma hipótese, as normas relativas ao Direito Comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VALOR

Para todos os efeitos legais, dá-se ao presente Contrato o valor estimado anual de R\$ X.XXX,XX (xxxxxxxxxxxxxxxxxx).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro de Brasília/DF para dirimir questões oriundas deste Contrato ou dele decorrentes.

E por estarem de acordo, firma o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, a saber: 1ª. via para o **Processo**



Sesc-AR/DF nº. XXX/2019; 2ª. via para o LOCATÁRIO; O Núcleo de Gestão Documental – Nured providenciará cópias eletrônicas para o seu arquivo e para a Coordenação de Compras - **Cocomp**, Coordenação Financeira - **Cofin**, Núcleo de Contabilidade – **Nucont e Unidade Operacional Sesc 504 Sul**.

Brasília/DF, de de 2019.

Francisco Valdeci de Souza Cavalcante
Presidente do Conselho Regional do
Sesc-AR/DF
LOCADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1ª. _____

2ª. _____