

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento de locação, que fazem entre si, um lado como locador o CLUBE DE CULTURA, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade na rua Ramiro Barcelos nº 1.853, devidamente inscrito no CGC-MF sob nº 89178180/0001-00, neste ato representado por seu presidente Sr. Hans Baumann, brasileiro naturalizado, portador da cédula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS e de outro lado como locatário o Sr. Carlos Balini, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 9007432231, CIC de nº 20982704020, residente na rua Barão do Amazonas, 782 apto 01, nesta cidade.

1º - O locador, cede para o locatário, parte do prédio, de sua propriedade, constante de uma cozinha e copa, e parte do salão de entrada bem como um refrigerador Steigleder comercial, quatro portas em condições de uso e um fogão a gás comercial com quatro bocas em condições de uso.

2º - Obriga-se o locatário, a realizar a limpeza de toda sede da locadora tais como salões, banheiros, teatro, vestiário, inclusive quanto aos materiais de limpeza, sabões, detergentes, vassouras, etc.; de forma a manter o Clube em condições de uso, ou sempre que solicitado pelo locador. O material de consumo dos "UCS" tais como sabonete, papel higiênico, toalhas e etc.; igualmente serão colocados a disposição do locador por conta do locatário.

a) - A manutenção da área ora locada, sua conservação exclusivamente correrão por conta do locatário, na medida das necessidades e do uso que lhe for dado. Demais benfeitorias somente poderão ser realizadas com a concordância do locador, por escrito. Mesmo nestas hipóteses não poderá o locatário alegar retenção ou pedir indenização por estes títulos.

3º - A presente locação tem finalidade comercial, especificamente para instalação de um bar e restaurante nas dependências ora locadas, não podendo sob hipótese alguma ser desviada a finalidade, ou cedidos os locais para outros fins.

a) - Poderá entretanto o locatário, desde que expressamente autorizado pelo locador, realizar festas, produções ou outros even-

MP

tos, compatíveis com as atividades do locador, e que seja prévia e expressamente autorizado, inclusive em locais fora da área primitivamente locada.

b) - O locador, permitira a presença de todas as pessoas, quer sócias quer não do Clube de Cultura, no local ora locado, desde que observado o Decoro, normas do estatuto e regimentos de uso comum da parte locada.

c) - Nestas condições, compromete-se o locatário a observar as normas descritas nos estatutos acima mencionados e que igualmente passam a fazer parte integrante do presente contrato, e ainda a colaborar prestando informações, recebendo inscrições, afixando cartazes indicativos dos horários de funcionamento do restaurante objeto da presente locação, listas de preços e demais interesses comuns.

d) - Prioritariamente, o locador solicitará, para seus eventos a participação do locatário, no tocante ao fornecimento de bebidas e refeições, mediante orçamento que caso a caso serão solicitados do locatário. Se porém locador e locatário não chegarem a consenso, poderá então o locador utilizar-se de serviços externos de "buffet" inclusive de bebidas, garçons, etc.; sem que o locatário participe ou possa oferecer opinião.

4º - A presente locação, é por prazo determinado, iniciando-se em 10.04.89, encerrando-se impreterivelmente em 10.07.89. Encerrado o prazo, poderão as partes manter através de outro contrato ou de aditivo, prorrogando o presente por condições que oportunamente acertarão.

5º - Fica expressamente vedada a cessão parcial ou total a sub-locação, ou transferência dos direitos oriundos do presente contrato a terceiros seja a que título for.

a) - Igualmente é vedada a colocação de cartazes comerciais sem prévia e expressa autorização do locador, nas dependências locadas.

6º - A parte que com justo motivo resolver rescindir o presente contrato deverá preavise a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e no final do prazo intensificar o saldo do contrato por metade, pelo valor da ocasião.

a) - Se justo motivo houver, pelo descumprimento de qualquer das condições havançadas, além da desocupação a parte infratora pagará uma multa correspondente a 2 (dois) picos salariais Nacionais de 01.04.89 cujo valor unitário é de Nz\$ 63,00 por mês de atraso, ou período no qual perdurar a infração, independente do ju-

ros rotatórios e perdas de danos.
7º - Por estarem justos e acertados, firmam o presente so-
cumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente
com duas testemunhas de todos conhecidas, elegerão o fórum da
Comarca desta Capital, para dirimir qualquer dúvida ou que-
dão com origem no presente contrato desistindo de outro por
seja privilegiado que seja.

Porto Alegre, 10 de abril de 1989.


HANS BAUMANN
Presidente


CARLOS BALENI
Locatário

Testemunhas

1. 
2. 