

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 1.253, devidamente inscrito no CCZ-MF sob nº 09178180/0001-00, neste ato representado por seu presidente Sr. Mano 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 9007432031, CIG de nº 00982704020, residente na rua Barão de Anaxonas, 782 apto 01, nesta cidade.

1ª - 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.

2ª - Obriga-se o locatário, a realizar a limpeza de toda cede do 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 "WCs" 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 sempre 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.

3ª - 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 cedidas as locais para outros fins.

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

ter, compatíveis com as atividades do locador, e que seja prévia e expressamente autorizada, 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 de 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 organização que a cada caso serão solicitadas 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 irrevogavelmente 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 sem justo motivo resolver rescindir o presente contrato deverá providenciar a parte contrária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e no final do prazo indenizar o valor do contrato por metade, pelo valor da locação.

7º - Se justo motivo houver, pelo descumprimento de qualquer das condições havendo-as, além do descumprimento do presente contrato, a parte que o cumprir deverá indenizar a outra a 2 (dois) vezes o valor total devido até 01.04.89 cujo valor unitário é de R\$ 67,40 por mês de aluguel, ou seja de R\$ 134,80 por ano, independentemente do ju-

512

ros honorários e verbas de danos.

7º - Por estarem justos e acertados, firmam on presente documento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas de todos conhecidos, elegendo o foro da Comarca desta Capital, para dirimir quaisquer duvidas ou questões com origem no presente contrato desistindo de outro por via privilegiada que seja.

Porto Alegre, 10 de abril de 1989.

Hans Baumann
HANS BAUMANN
Presidente

Carlos Bahini
CARLOS BAHINI
Locatario

Testemunhas

1. *M. Lucia Stuenkel*
2. *Gladys Maria da Silva*

CONTRATO DE ADIÇÃO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento de adição ao contrato de locação que fizeram entre si, de um lado, como locador, o Clube de Cultura, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº 1835, devidamente inscrito no CGC-MF sob o nº 89178180/0001-00, neste ato representado por seu presidente Sr. Hans Baumann, brasileiro naturalizado, portador da cedula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS, e de outro lado, como locatário, o Sr. Carlos Belini, brasileiro, portador da cedula de identidade nº 9007432231, CIC 20982704020, residente na rua Barão do Amazonas, nº 782-ap 01, nesta cidade.

Como prevê o artigo 4º do referido contrato, a presente locação será prorrogada por um prazo de 2 meses a contar de 10 de julho de 1989 encerrando, impreterivelmente, em 10 de setembro de 1989.

Porto Alegre, 11 de julho de 1989

HANS BAUMANN

Pres. - Clube de Cultura

CARLOS BELINI

Locatário

1-

2-

CONTRATO DE ADIÇÃO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento de adição ao contrato de locação que fizeram entre si, de um lado, como locador, o Clube de Cultura, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na rua Ramiro Barcelos, nº 1835, devidamente inscrito no CGC-MF sob o nº 89178180/0001-00, neste ato representado por seu presidente Sr. Hans Baumann, brasileiro naturalizado, portador da cedula de identidade nº 4003135045, expedida pela SSP-RS, e de outro lado, como locatário, o Sr. Carlos Belini, brasileiro, portador da cedula de identidade nº 9007432231, CIC 20982704020, residente na rua Barão do Amazonas, nº 782-ap 01, nesta cidade.

Como prevê o artigo 4º do referido contrato, a presente locação será prorrogada por um prazo de 2 meses a contar de 10 de julho de 1989 encerrando, impreterivelmente, em 10 de setembro de 1989.

Porto Alegre, 11 de julho de 1989

HANS BAUMANN

Pres. - Clube de Cultura

CARLOS BELINI
Locatário

1-

2-