

## VILA DO SINO 🏠

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR PRAZO DETERMINADO.

I – LOCADOR: IVAN WILSON BAR, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade espécie RG. Sob o n 17.974.412-4 e respectivo C.P.M.F. de n 149019188-77, situado no município de São Roque, altura do Km 56 da rodovia Raposo Tavares;

II - LOCATÁRIO (A,S):

Nome

CPF/CNPJ

rg

Endereço

Tel1

Tel 2

### III- OBJETO E VALOR DO CONTRATO

Constitui objeto da presente locação do Sítio Vila do Sino, Km 56 da Rodovia Raposo Tavares, com capacidade de desfrute para até pessoas para evento de das 18 horas de: até até 18:00 horas do dia de até de .

Valor do contrato.: R\$ ,00) O LOCADOR e o (a,s) LOCATÁRIO (A,S), anteriormente qualificados, tem entre si justo e contratado, o que segue:

CLÁUSULA 1ª - Os LOCADOR do imóvel denominado VILA DO SINO, localizado nesta Capital na Rodovia Raposo Tavares, Km 56, no município de São Roque, se comprometem a loca-lo pôr prazo determinado, ao (a,s) LOCATÁRIOS (A,S), tendo o (a,s) direito de utiliza-lo como se seu fosse, durante os dias estipulados no item III, no horário das 18:00 do dia da entrada no imóvel às 18:00 horas do dia da entrega do imóvel.

CLÁUSULA 2ª - O (A,S) terá (ão) o direito de levar o número de pessoas dantes estipuladas (item III), as quais serão de sua inteira confiança e responsabilidade, para usufruir o respectivo imóvel, arcando ainda com todas as obrigações de responder, integralmente, pôr acidentes, crimes ou contravenções, tanto na esfera cível como na criminal, que possam a vir a ocorrer consigo, seus convidados ou prepostos, na data estipulada no item III deste pacto, ou mesmo no decorrer do Esbulho Possessório.

CLÁUSULA 3ª - Fica resguardado ao LOCADOR, seus familiares e prepostos, o direito de utilizar-se do imóvel, para fins de reportagens publicitárias e /ou fiscalização.

CLÁUSULA 4ª - O excesso de pessoas, colocará o (a,s) LOCATÁRIO (A,S) em inadimplência com o LOCADOR, na quantia estipulada no item III, do intróito, dante mencionado, (valor pôr pessoa), sempre monetariamente corrigido, de acordo com a clausula 10ª deste, quantia essa a ser paga em até 05 (cinco) dias após a data de utilização do imóvel.

PARÁGRAFO 1º - A contagem das pessoas será realizada pôr um preposto do LOCADOR, tendo (a,s) o LOCATÁRIO (A,S) o direito de nomear uma pessoa de sua confiança, para acompanhar o referido trabalho, e caso assim não o faça, presumisse-a como verdadeira a contagem levada a efeito.

PARÁGRAFO 2º - As crianças serão contadas normalmente, sendo, no entanto estipulado um valor especial para as mesmas nesta ocasião, valor este consumado neste(0-3 anos não paga, 3-6 anos paga meia).CLÁUSULA 5ª - O (A,S) LOCATÁRIO (A,S) poderá (m) utilizar as seguintes áreas do imóvel, ficando expressamente proibido (a,s) de trafegar nas demais não discriminadas abaixo:

- a) estrada interna;
- b) estacionamento para veículos;
- c) salão de festas;
- d) banheiro e/ou vestiário do salão de festas;
- e) churrasqueira e cozinha;
- f) piscina para adultos e infantil e adjacências;
- g) mini campo de futebol;
- h) quadra para tênis; vôlei
- i) Lago
- j) Salão de jogos

CLÁUSULA 6ª - Será permitido ao (a,s) LOCATÁRIO (A,S), reportagens para fins exclusivos de recordações, podendo, no entanto, ser utilizados publicitariamente, desde que, não denigrem a imagem do imóvel, e que sejam colocados em destaque, o nome, finalidade e telefone do mesmo.

CLÁUSULA 7ª - Todas as avarias decorrentes da utilização da área ora locada, ocorridas durante a duração do presente, ou advinhas de esbulho do mesmo, serão reembolsadas imediatamente, pelo (a,s) LOCATÁRIO (A,S), mediante a apresentação pelos LOCADORES, da relação de objetos danificados e correspondentes nota fiscal de reparos e/ou substituição.

CLÁUSULA 8ª - O presente contrato terá como forma de pagamento uma das seguintes condições:

- a) 100% do pagto feito em deposito em conta(itau ag 0774 c 52270-0)

PARÁGRAFO 1º - O valor contido na presente avença, corresponde ao líquido, correndo às expensas do (a,s) LOCATÁRIO (A,S), todas as despesas referentes a tributos, quer federais, estaduais ou municipais, assim como as que der causa, quando da venda de quaisquer produtos na data do evento no item III.

PARÁGRAFO 2ª - Todo o pagamento efetuado pôr cheque, somente terá a sua quitação após a devida compensação do referido título.

CLÁUSULA 9ª - Fica determinado ainda que cabe aos LOCADORES, entregar o imóvel limpo, salvo tempestades, caso fortuito, ou de força maior, que prejudiquem os serviços, e o (a,s) LOCATÁRIO (A,S) não tem a obrigação de devolve-lo limpo.

CLÁUSULA 10ª - o sinal ou pagamento ora efetuado, não será devolvido, em hipótese alguma, caso o presente instrumento deixe de ser cumprido pôr culpa exclusiva do (a,s) LOCATÁRIO (A,S).

PARÁGRAFO ÚNICO - O não pagamento da segunda parcela impõe ao (a,s) LOCATÁRIO (A,S) a perda do direito de utilização da área ora locada; assim como o LOCADOR terá o direito de utilizar o título da garantia (item IV) para recebimento integral da locação.

CLÁUSULA 11ª - O (a,s) LOCATÁRIO (A,S) declara (m), expressamente, que antes de assumir o presente contrato, conheceu (ram) e visitou (ram) o imóvel.

CLÁUSULA 12ª - Fica fazendo parte integrante deste instrumento o regulamento interno e normas gerais de locação do Sítio VILA DO SINO, às quais serão devidamente rubricadas pelo (a,s) LOCATÁRIO (A,S).

CLÁUSULA 15ª - As partes elegend, de comum acordo, o foro da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro, pôr mais privilegiado, para dirimir as questões oriundas deste, respondendo a parte julgada vencida, pôr custas e honorários de advogado, calculados com base na tabela da Associação dos Advogados de São Paulo, sem prejuízo do eventual pagamento de multa, perdas, danos e lucros cessantes.

E pôr estarem em tudo, justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias e, para um só efeito.

---

---

Ivan Wilson Bar (locador)

Rg 17974412-4

---

---

RG

(Locatario

### **REGULAMENTO INTERNO SÍTIO VILA DO SINO.**

1 -os funcionário do sitio estão disponives para emergencias como manutenção de chuveiros troca de lampadas e etc não para as nescessidades pessoas dos locadores a não ser que sejam contratados para tal.

2 - E expressamente proibido remover, deslocar, todo e qualquer móvel, dos seus locais de origem, sem consentimento do LOCADOR e ou seu preposto; caso afirmativo, fica (m) , desde já ao (a,s) LOCATÁRIO (A,S), obrigado a colocar os móveis em seus locais originais; sob pena contratual à título de multa no valor 10% (dez pô cento), da presente avença.

3 - Todo o material esportivo ficará a critério único e exclusivo do (a, s) LOCATÁRIO (A,S).

4 - O LOCADOR, seu preposto, seus familiares, não se responsabilizam pôr todo e qualquer objeto e ou material deixadono imóvel.

5 - Todo e qualquer material, e ou objeto, deixado no imóvel após o prazo de quatro horas, será cobrado do (a,s) LOCATÁRIO (A,S) , taxa de armazenamento, com valor estipulado pelos LOCADORES, exclusivamente a arbitro dos mesmos.

6 - Toda e qualquer perca de objetos e materiais são de responsabilidade exclusiva do (a, s) LOCATÁRIO (A,S).

7 - É expressamente proibido pregar pregos em toda e qualquer parede, muro de arrimo, ou qualquer construção de alvenaria do imóvel.

8 - A prática de esporte deverá ser sempre utilizado os locais para os mesmos.

9 - Toda e qualquer matéria não regida no Contrato de Locação, nem neste regulamento, será sempre respeitado o critério, e ou decisão, tomada pelo LOCADOR.

10 - Toda e qualquer ser vivo seja de criação, ou da fauna, assim como toda e qualquer plantação, seja ornamental, ou comestível, deverá ser preservada, e o (a, s) LOCATÁRIO (A,S), seus prepostos e seus convidados não tem direito algum de colheita, ou apreensão, acarretando ao locatario uma multa referente ao que for danificado.

11 - O (A; S) LOCATÁRIO (A;S), terá de levar consigo para a utilização do imóvel, todo e qualquer objeto e ou utensílio domésticos, e de uso pessoal pois o LOCADOR não fornecerá; com exceção de 50 pratos, 50 facas, 50 colheres e 50 garfos que serão de inteira responsabilidade do inquilino.

**12 - Material de higiene pessoal, assim como sabonetes, papel higiênico, toalhas , etc... são de inteira responsabilidade do (a, s) LOCATÁRIO(A,S).**

13 - Em termos de mobiliário, o (a, s) LOCATÁRIO (A,S), poderá (m) utilizar a geladeira, fogão, 20 mesas com 80 cadeiras, mesa de snooker, pingue-pongue e pebolim.

14 - Material esportivo é de responsabilidade única e exclusiva do (a, s) LOCATÁRIO (A,S) assim sendo os mesmos deveram levar consigo; e os LOCADORES somente emprestam tal material caso tenham à disponibilidade dos mesmos, mediante entrega de documento ao caseiro do imóvel, onde à devolução do documento dar-se-á na devolução do material emprestado nas mesmas condições originais recebidas, caso contrario o documento será devolvido única e exclusivamente ao inquilino, e deste será cobrado o valor correspondente para substituição ou troca do bem.

15 - O (A, S) LOCATÁRIO (A,S) é (são) responsável (eis), e deverá (ão) ter consciência de respeitar o direito de vizinhanças, assim como a lei do silêncio, os bons costumes, sob pena de responder pela lei vigente no país, assim como multa com valor de 50% do contrato de locação, á título de reembolso , caso o locador receba qualquer notificação ou tenha qualquer gasto referente atos ocasionados pelos locatários na data do evento.

16 - Possíveis visitas ao (As) LOCATÁRIO (A, S) serão levadas à efeito na contagem das pessoas que utilizaram-se do bem ora alugado.

17- Fica expressamente proibido o uso ou queima de qualquer madeira ou objeto de madeira nas dependências do sitio sem a autorização dos proprietários.

18-- Para festas com ocupação igual ou maior que 500(quinhetas) pessoas se faz obrigatório à instalação de banheiros químicos ou similares com encargos de responsabilidade do locatário.

19- Fica proibido a entrada de cães na piscina acarretando uma multa de R\$250,00 fazendo do locatário responsável para que isso não aconteça.

20-A visitação de futuros interessados em locar o Sitio é monitorada pelos funcionarios do Sitio e a proibição pelos locatários por qualquer que seja a razão será informada aos proprietarios e cobrada "taxa de exclusividade "no valor de 50% do valor da locação ,que não possibilita a entrada de nenhum visitante no sitio garantindo a exclusividade do Sitio nas Areas determinadas neste contrato.

21-Qualquer locação que utilizar os funcionários do Sitio fora do horario de trabalho(das 7:00 às 22:00) terá que ser resarcido pelo locador o valor de R\$60,00 por funcionário residente no sitio conforme leis trabalhistas da categoria

22-Toda entrada e saída deve ser informada pelos locatários aos funcionarios que fazem a contagem, no caso de qualquer tipo de tentativa de burlar o sistema de contagem(pessoas escondidas,suborno de funcionarios e etc) a Locação fica automaticamente cancelada(sem reembolso) e fica a critério do locador informar as autoridades locais ou não pela tentativa

23- O locatário que permanecerem após as 18 horas será cobrado R\$200,00 por hora extra.

24- Qualquer avaria superficial já existente ou area desgastada do sitio que incomodar o locatário deverá ser levada em consideração na visita antes da reserva e a locação não deverá ser feita do contrário o locatário não poderá fazer reclamações posteriores por o sitio ser uma propriedade antiga e com imperfeições.

