

**CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO RESIDENCIAL  
PARQUE ELDORADO BLOCO II**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS**

Locador: Condomínio do Grupamento Residencial Parque Eldorado Bloco II, situado na Rua Riodades, Nº 145, Bloco II, Fonseca, Niterói, RJ – CEP: 24130-247.

Locatário: \_\_\_\_\_, morador(a) do apartamento de nº \_\_\_\_\_, domiciliado(a) no Condomínio Eldorado Bloco II.

Data da locação: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2011.

Cláusula Primeira: O(a) locatário(a) paga ao locador, neste ato, a importância de R\$ \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_), referente à taxa de locação do salão de festas do Condomínio Eldorado Bloco II, correspondente a 15% da cota condominial cheia, caso a locação seja feita para a utilização do salão de festas nas segundas, terças, quartas e quintas-feiras, exceto feriados, ou a importância de 30% da cota condominial cheia, caso a locação seja feita para a utilização do salão de festas nas sextas-feiras, sábados, domingos e feriados, observadas as condições estipuladas nas cláusulas seguintes. Esse valor terá que ser depositado na conta corrente do bloco, e apresentado o comprovante do depósito, para assinatura do contrato, até 07 dias antes do evento, como confirmação do aluguel do salão de festas;

Cláusula Segunda: O salão de festas é de uso exclusivo dos condôminos, não sendo permitida a realização de eventos patrocinados por pessoas estranhas ao condomínio, inclusive parentes do locador, que não sejam residentes do Bloco II;

Parágrafo Único: Em caso de infração, o(a) locatário(a) pagará ao locador, a multa de uma a dez cotas condominiais, ficando desde já, o condomínio autorizado a incluí-la no mês imediatamente subsequente ao da locação, de acordo com decisão da Assembléia Geral Ordinária realizada em 19 de setembro de 2011.

Cláusula Terceira: O salão de festas não poderá ser utilizado com fins lucrativos, assim como para a realização de reuniões de caráter político, religioso e afins;

Parágrafo Único: É expressamente proibido colar ou pregar cartazes, enfeites, etc, em qualquer parte e local dentro e fora do salão de festas (tetos, paredes, vidros, etc.), bem como a utilização de churrasqueira portátil e outros equipamentos e aparelhos que produzam barulho, fumaça ou cheiro incômodo aos moradores do Bloco II.

Cláusula Quarta: O período da locação inicia-se às 10:00 horas do dia da locação e termina às 09:00 horas do dia subsequente ao dia da locação;

Parágrafo Primeiro: O(a) locatário(a) receberá as chaves do salão, a partir das 10:00 horas do dia da locação, quando deverá vistoriar as dependências do salão e seus equipamentos. O Síndico ou um representante por ele designado, acompanhará o locatário(a) para a verificação dos bens relacionados na Cláusula Quinta, sob pena de, não o fazendo, responsabilizar-se pela sua regularização.

Parágrafo Segundo: O(a) locatário(a) compromete-se em restituir as dependências do salão de festas do Bloco II e os seus bens que o compõem, nas mesmas condições em que os recebeu, bem como indenizar o locador por eventuais danos que venha a ocorrer durante o período da locação;

Parágrafo Terceiro: O(a) locador(a) devolverá as chaves do salão de festas, impreterivelmente, até às 09:00 horas do dia subsequente ao evento, ao Síndico ou representante por ele designado, que o acompanhará na vistoria a ser procedida no salão de festas e seus equipamentos, após o que poderá ser considerado(a) exonerado(a) das obrigações deste contrato, observando o disposto nos parágrafos anteriores;

Cláusula Quinta: Guarnece e compõem o salão de festas do Bloco II, integrando a presente locação os seguintes objetos e equipamentos:

- a. 3 bancos reguláveis de metal e couro sintético;
- b. 8 mesas de metal com 32 cadeiras de metal e ABS;
- c. 2 mesas de madeira com 8 cadeiras de madeira;
- d. 1 fogão a gás de 4 bocas;
- e. 1 freezer horizontal e 1 freezer vertical;
- f. 4 cestas de lixo;
- g. 2 dispensadores de papel;
- h. 2 saboneteiras para sabão líquido;
- i. 2 dispensadores de papel higiênico;
- j. 1 escada de três degraus em alumínio;
- k. 1 extintor de incêndio;
- l. 3 luminárias no balcão da cozinha e 1 luminária retangular no espaço gourmet;
- m. 8 pufs
- n. \_\_\_ ornamentações fixas do salão e dos banheiros;
- o. \_\_\_ tapete que fica na entrada do salão de festas

Cláusula Sexta: O(a) locatário(a) compromete-se a utilizar o salão de festas até às 22:00 horas, hora em que o som deve ser desligado, bem como, o ar refrigerado, o qual será ligado 30 minutos antes do início do evento podendo, entretanto, a reunião ser estendida até às 24:00 horas, desde que não haja a propagação de sons ou ruídos que venham a prejudicar o descanso e o sossego dos demais condôminos;

Parágrafo Único: Em caso de inobservância desta disposição, o(a) locatário(a) sujeita-se ao pagamento de multa idêntica a prevista no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, ficando desde já, o Condomínio autorizado a incluir o referido valor no recibo da taxa condominial, independente de aplicação das medidas legais.

Cláusula Sétima: No caso de desistência de utilização do salão de festas, o(a) locatário(a) deverá notificar o locador por escrito, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, sob pena de, não o fazendo, reverter em favor do locador a importância referida na Cláusula Primeira.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias.

Niterói, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Locador: \_\_\_\_\_

Locatário: \_\_\_\_\_