

**ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA VIABILIZAÇÃO
DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL
NIJAD**

LOCADOR: Associação dos servidores do CNPq - ASCON, pessoa jurídica de direito privado, situada ao trecho 02, lotes 2/12-AB, Setor de Clubes esportivos Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.521.989/0001-89, aqui representada por seu presidente o Sr. **PEDRO MACHADO BARBOSA**, CPF/MF sob o nº 317.610.031-00;

LOCATÁRIO: NIJAD MICHAEL SEMAAN, brasileiro, casado, natural de Catalão - GO, inscrito no CPF sob o nº 539.999.241-87 e CI nº 1323744 (SSP/DF), residente e domiciliado à Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, Quadra 7, Conjunto 10, casa 2, Brasília - DF, CEP 71.680-621.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

DO OBJETIVO

CLÁUSULA 1^a - O presente contrato tem como **OBJETO** a locação de espaço para viabilização de empreendimento comercial doravante denominado **NEGÓCIO**.

Parágrafo Único: o espaço supracitado, com aproximadamente 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), refere-se à porção norte do imóvel sede do **LOCADOR**.



DO PRAZO

CLAUSULA 2ª - o presente contrato terá o lapso temporal de validade de **72 (setenta e dois) meses**, a iniciar-se no ato da assinatura deste.

Parágrafo Único: Esse contrato será automaticamente renovado, por igual período e nas mesmas condições, caso não haja manifestação expressa e por escrito de quaisquer das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do seu vencimento.

DO NEGÓCIO

CLAUSULA 3ª - O NEGOCIO a ser empreendido pelo **LOCATÁRIO** diz respeito à instalação e funcionamento da seguinte empresa:

I. "**SalimSouEu**", **NIJAD MICHAEL SEMAAN - ME**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ. 11.201.173/0001-94, empresa do ramo alimentício.

DAS OBRAS E BENFEITORIAS

CLÁUSULA 4ª - O **LOCATÁRIO** deverá, por sua conta e risco, realizar todas as obras e Benfeitorias.

§1º Todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço locado integrarão o patrimônio do **LOCADOR** ao final deste contrato.



DAS OBRIGAÇÕES

CLAUSULA 5ª - São obrigações do LOCADOR:

- I. Garantir ao **NEGÓCIO** o livre acesso de clientes e fornecedores sem qualquer tipo de restrição;
- II. Contribuir com a segurança, guarda e zelo da estrutura, equipamentos e demais bens relacionados ao **NEGÓCIO** dentro do espaço alugado;
- III. Proporcionar todas as condições razoáveis e necessárias ao desenvolvimento do **NEGÓCIO**.

CLÁUSULA 6ª - São obrigações do LOCATÁRIO:

- I. Pagar pontualmente as prestações mensais do aluguel, conforme cláusulas 9ª, 10ª e 11ª deste contrato;
- II. Pagar o **IPTU** na exata proporção da área alugada;
- III. Pagar a **ÁGUA** e **LUZ** consumida;
- IV. No que tange ao **NEGÓCIO**:
 - a) Garantir a segurança dos clientes, responsabilizando-se por quaisquer danos a eles causados em virtude da relação de consumo;
 - b) Contribuir com a segurança, guarda e zelo da estrutura do **LOCADOR**, orientando seus clientes acerca do uso adequado do espaço, bem como divulgar que o acesso ao "Centro de Lazer" é restrito aos sócios da ASCON;
 - c) Oferecer preços diferenciados aos sócios da ASCON.



DOS DIREITOS

CLÁUSULA 7ª - São direitos do LOCADOR:

- I. Requerer ao **LOCATÁRIO**, sempre que julgar conveniente, informações acerca do funcionamento do **NEGÓCIO** (salvo aquelas diretamente relacionadas à gestão administrativa e financeira);
- II. Visitar, por si ou por preposto, o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, com atenção ao princípio da razoabilidade;
- III. Utilizar em seu favor o(s) "nome(s)" do **NEGÓCIO**, sem que, no entanto, cause qualquer prejuízo ao **LOCATÁRIO**, que deverá ser notificado por escrito com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

CLÁUSULA 8ª - São direitos do LOCATÁRIO:

- I. Estabelecer os dias e horários de funcionamento do **NEGÓCIO** de acordo com o melhor e mais interessante fluxo de clientes;
- II. Providenciar benfeitorias no imóvel, desde que previamente aprovadas e autorizadas pelo **LOCADOR**;
- III. A exploração publicitária dentro dos limites do espaço locado.

DO PAGAMENTO

CLAUSULA 9ª - O **LOCADOR** fará jus, mensalmente ao recebimento de **R\$ 1.000,00** (Hum mil reais), vincendos no **10º dia útil de cada mês**, pertinente ao aluguel do imóvel em questão.



I. Considerando as benfeitorias realizadas no imóvel, haverá um prazo de carência de 07 (sete) meses após assinatura do **ADITIVO**, para entrar em vigor o novo valor do aluguel.

CLÁUSULA 10ª - O pagamento após o prazo de vencimento implica em multa de mora no valor de **10% (dez por cento)** sobre o débito.

CLÁUSULA 11ª - O valor da prestação mensal do aluguel será reajustado anualmente segundo o **INPC** - índice Nacional de Preços ao Consumidor.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA 12ª - O presente contrato será rescindido de pleno direito, independente de qualquer formalidade, se as partes, em comum acordo, manifestarem vontade para tanto.

§1º - O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o presente contrato, a qualquer hora, sem justificar motivo, desde que com comunicação antecipada de 60 (sessenta) dias ao **LOCADOR**;

§2º - Em caso de rescisão em que tenha dado causa o **LOCADOR**, este pagará Multa Rescisória ao **LOCATÁRIO** no valor de **100** (cem) vezes o maior salário mínimo vigente, sendo reduzido o valor da multa na mesma proporção do tempo restante de vigência deste contrato;

§3º - O descumprimento injustificado e repetido das obrigações e condições impostas por este contrato dará causa à rescisão do mesmo pela parte prejudicada;



DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 13ª - O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou ceder parte ou a totalidade do espaço locado, nem transferir o **NEGOCIO** para terceiros sem o consentimento expresso do **LOCADOR** sob pena de responder pela mesma multa prevista no §2º da cláusula anterior.

CLÁUSULA 14ª - O **LOCADOR** não terá responsabilidade Civil pelos prejuízos que resultarem em decorrência de eventos de força maior, entre as quais, as relacionadas a construção e demolição de empreendimento, embargos de obras, alvarás de funcionamento, multas e outros correlatos.

CLÁUSULA 15ª - Fica acertado que o **LOCATÁRIO** responde por todas as obrigações previstas neste instrumento e na lei.

CLÁUSULA 16ª - Como fiador do presente contrato, fica definindo o Sr. **WILLIAM MICHAEL SEMAAN**, brasileiro, casado, natural de Leopoldo de Bulhões - GO, inscrito no CPF sob o nº 553.419.851-68, CI nº 1338892 SSP/DF, residente e domiciliado à SQB, bloco "B", apto 502, Guará - DF, CEP 71.009-000

CLÁUSULA 17ª - Para dirimir todas as questões oriundas do presente Instrumento, é competente o Foro da cidade de Brasília, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Permanecem em vigor todas as demais cláusulas contratuais no que não diverjam do presente termo.

E por estarem assim justos e contratados e reciprocamente obrigados ao fiel e estrito cumprimento das cláusulas indicadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

Brasília, 10 de maio de 2014.



Pedro Machado Barbosa

LOCADOR

**ASCON - Associação dos servidores do CNPq
Pedro Machado Barbosa - Presidente.**



[Signature]

LOCATÁRIO

Nijad Michael Semaan



[Signature]

FIADOR

William Michael Semaan

TESTEMUNHAS

[Signature]
Nome: *Carlos Roberto S. Silva*
CPF: *322.828.661-53*

Nome:
CPF:

ANEXOS:
Projeto Arquitetônico

