

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO TEMPORÁRIO

1. DADOS DA LOCADORA:

Nome: APE Locações LTDA - EPP

Central de Atendimento: (51)3026-8818

CNPJ: 87.971.750/0001-99

E-mail: guardabem@guardabem.com.br

Endereço: Rua Voluntários da Pátria, nº: 3605, bairro: Floresta - CEP: 90030-000, Porto Alegre/RS

2. DADOS DO LOCATÁRIO:

Nome:

Telefone:

CPF:

Endereço:

CEP:

E-mail:

Data de início:

3. OBJETO DA LOCAÇÃO

3.1. O objeto do presente instrumento é a locação, para o LOCATÁRIO, do **BOX nº, @UnidadeO** que contem aproximadamente @AreaRealO m², de propriedade da LOCADORA e localizado na **Rua Voluntários da Pátria nº: 3605, bairro Floresta, CEP: 90.230-011, Porto Alegre/RS**, (doravante denominado "BOX"), pelo prazo e nos termos do presente Contrato por a partir de @DtLocacaoExtO

3.2. Declara o LOCATÁRIO que realizou prévia inspeção no BOX objeto deste Contrato, sendo que suas instalações estão de acordo com o fim para o qual se destina.

4. PRAZO CONTRATUAL

4.1. O presente Contrato é firmado pelo prazo determinado de 30 (trinta) dias, renováveis automaticamente, por iguais e sucessivos períodos, contados a partir do dia @DiaVencimentoO do mês subsequente à data de assinatura do presente contrato e desde que tenha sido efetuado pagamento do aluguel para o período subsequente.

5. ALUGUEL

5.1. Em contrapartida à locação do BOX mencionado na Cláusula 3 acima, durante o período de vigência da locação, o LOCATÁRIO pagará mensalmente à LOCADORA a título de aluguel, o valor de R\$ @AluguelIniO.

5.2. O aluguel vencerá de forma antecipada. O pagamento deverá ser realizado todo dia @DiaVencimentoO de cada mês, mediante boleto bancário.

5.3. Para períodos inferiores há um mês, o valor do aluguel será proporcional aos dias de permanência acrescidos de 100 % do valor.

5.4. Os aluguéis, devidos e não pagos na Data de Pagamento, estarão sujeitos a: (A) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; (B) correção monetária segundo o IGP-M (FGV), sendo que na falta do IGP-M, o aluguel deverá ser atualizado pelo IGP-DI, ou por qualquer outro índice que porventura venha a substituí-lo, ambos (A) e (B) calculados pro rata die; e (C) multa moratória de 5% (cinco por cento).

5.5. O preço do aluguel será majorado 1 (uma) vez por ano segundo IGP-M (FGV).

5.6. Caso o presente contrato venha a ser rescindido antecipadamente pelo LOCATÁRIO, o LOCATÁRIO não terá direito ao reembolso proporcional do aluguel referente aos dias restantes do mês em que ocorrer a rescisão.

6. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO BOX

6.1. A LOCADORA assegurará ao LOCATÁRIO o livre acesso ao BOX de segunda-feira a sexta-feira, das 8h00 às 19h00; sábados: das 8h00 às 16h00; sem fechar ao meio dia. Alterações no horário de funcionamento deverão ser comunicadas pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas ou em casos de emergência através de placas no local.

6.2. O acesso ao BOX e às dependências do imóvel do qual o BOX faz parte, está condicionado ao pagamento pontual dos aluguéis, bem como ao cumprimento das demais obrigações do LOCATÁRIO.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. São obrigações do LOCATÁRIO, além daquelas já especificadas neste Contrato:

1. Não usar o BOX para fins diversos do ora contratado, utilizando-se do mesmo exclusivamente para armazenamento de bens e/ou mercadorias em geral (doravante denominados “bens”), sendo expressamente vedada a guarda de (a) animais; (b) bens provenientes de prática de condutas ilegais; (c) materiais inflamáveis, químicos, tóxicos, corrosivos, radioativos, e/ou que de alguma forma sejam nocivos à saúde humana e ao meio ambiente; (d) alimentos perecíveis; (e) objeto de valores, como jóias, dinheiro em espécie; (f) entorpecentes; (g) armas de fogo; e (h) produtos que demandem refrigeração.

2. Zelar pela limpeza, conservação e organização do BOX, mantendo-o no mesmo estado que recebeu, para assim o restituir à LOCADORA quando finda a presente locação, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal do BOX e sendo expressamente vedada qualquer alteração na estrutura original do BOX.

3. Zelar pela limpeza das demais áreas do imóvel onde está localizado o BOX, não sendo permitida em qualquer hipótese a manutenção de bens ou lixo em tais áreas;

4. Comunicar à LOCADORA, por escrito, qualquer alteração de endereço que não seja o que foi declarado neste contrato;

5. Não fazer uso de equipamentos ou materiais elétricos, aerossóis e/ou a gás dentro do BOX e nas dependências da LOCADORA;

6. Fazer uso do BOX respeitando o horário de funcionamento estipulado na Cláusula 6.1 acima;

7. Não sublocar no todo ou em parte o BOX, nem mesmo ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, suas obrigações ou direitos decorrentes deste Contrato ou a ele relacionados, sem o consentimento prévio, por escrito, da LOCADORA.

7.2 O LOCATÁRIO responsabiliza-se por todos os danos causados ao BOX, ao restante do imóvel onde se localiza o BOX ou a bens aí armazenados decorrentes de atos do LOCATÁRIO, de seus empregados ou terceiros por estes contratados ainda que resultantes de caso fortuito ou força maior.

8. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

8.1. São obrigações da LOCADORA, além daquelas já especificadas neste Contrato:

1. Entregar ao LOCATÁRIO o BOX em estado de servir ao uso a que se destina;

2. Garantir o uso pacífico do BOX alugado durante toda a locação; e

3. Manter a forma e o destino do BOX durante toda a locação e, para tal finalidade, deverá fazer todos os reparos e reposições necessários no BOX, exceto se comprovadamente decorrentes de má utilização do LOCATÁRIO, interiores e exteriores, estruturais e não-estruturais, previstos e imprevistos.

8.2. Não tem a LOCADORA qualquer responsabilidade pela guarda e/ou conservação dos bens armazenados pelo LOCATÁRIO no BOX. Para conveniência e em benefício do LOCATÁRIO e dos demais locatários de boxes localizados no mesmo imóvel, a LOCADORA mantém contrato de prestação de serviço com empresa de vigilância, não obstante inexistir qualquer responsabilidade do LOCADOR em relação ao BOX ou aos bens armazenados no mesmo.

8.3. Não tem a LOCADORA qualquer responsabilidade pelos danos causados a terceiros pelos bens armazenados no BOX pelo LOCATÁRIO, responsabilizando-se o LOCATÁRIO por esses danos causados a terceiros, ainda que resultantes de caso fortuito ou força maior.

8.4. Caso a LOCADORA necessite acesso ao BOX para efetuar reparos ou manutenção ao mesmo ou ao imóvel onde se localiza o BOX, deverá avisar o LOCATÁRIO com 48 horas de antecedência. Caso o LOCATÁRIO não possa comparecer ao local para efetuar a abertura do BOX, a LOCADORA poderá realizar tal procedimento na presença de 2 (duas) testemunhas, que poderão ser funcionários da LOCADORA. Caso haja necessidade de efetuar reparos emergenciais, a LOCADORA deverá comunicar o LOCATÁRIO a realização dos mesmos, assim que seja possível.

9. MULTA

9.1. Em caso de descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas neste Contrato, incorrerá a parte infratora em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do aluguel vigente, sem prejuízo de a parte inocente considerar imediatamente rescindida a locação por justa causa, e requerer o pagamento de perdas e danos excedentes e comprovados.

10. SEGURO OBRIGATÓRIO

10.1. Durante a vigência deste Contrato, **o LOCATÁRIO está obrigado a contratar seguro patrimonial para o BOX**, exceto caso o valor dos bens alocados no BOX seja zero, com cobertura inclusive para incêndio, emitido por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, aprovada pela LOCADORA. O LOCATÁRIO deverá apresentar em até 5 (cinco) dias da presente data a apólice de seguro à LOCADORA.

10.2. O seguro patrimonial a ser contratado pelo LOCATÁRIO deverá ser equivalente ao valor dos bens que vierem a ser alocados no BOX, sendo que o LOCATÁRIO declara que o valor total dos bens alocados no BOX é de R\$. O LOCATÁRIO deverá informar a LOCADORA caso haja alterações positivas no referido valor e providenciar a alteração da cobertura do seguro patrimonial.

10.3. O LOCATÁRIO deverá manter o seguro patrimonial em vigor durante todo o prazo de vigência deste Contrato e quaisquer prorrogações, devendo enviar à LOCADORA cópia da apólice e dos comprovantes de pagamento do prêmio de seguro, tanto na sua contratação quanto em suas renovações, quando assim for solicitado pela LOCADORA, no prazo de 5 (cinco) dias de tal solicitação.

10.4. Caso o LOCATÁRIO não cumpra com o quanto estabelecido nas Cláusulas 10.1, 10.2 e 10.3 acima, fica a LOCADORA desde já autorizada pelo LOCATÁRIO a contratar seguro patrimonial para o BOX, com cobertura inclusive para incêndio, emitido por seguradora de primeira linha e idônea, regularmente estabelecida no Brasil, considerando como valor de cobertura o valor dos bens declarado pelo LOCATÁRIO na Cláusula 10.2 supra.

10.5. Todas as despesas incorridas pela LOCADORA para contratação e manutenção de seguro patrimonial nos termos da Cláusula 10.4 acima deverão ser arcadas exclusivamente pelo LOCATÁRIO.

10.6. É de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO informar-se em relação às condições gerais da apólice contratada para o BOX, em especial aos riscos não cobertos e exclusões, inexistindo qualquer responsabilidade da LOCADORA caso não ocorra pagamento de indenização pela seguradora, bem como pela armazenagem pelo LOCATÁRIO no BOX de bens não cobertos pela apólice de seguro.

11. EXTINÇÃO

11.1. O presente Contrato poderá ser considerado extinto a qualquer tempo, sem justa causa, tanto pelo LOCATÁRIO como pela LOCADORA, mediante manifestação por escrito e com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de renovação, acerca do seu interesse em não prorrogá-lo.

Parágrafo único: A falta de comunicação por escrito no prazo acima solicitado gerará a cobrança bancária referente ao próximo mês, que poderá ser cancelada mediante cobrança de multa de 25% do valor do encargo mensal.

11.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1 acima, quaisquer das partes poderá imediatamente rescindir o Contrato, independentemente de qualquer notificação prévia por escrito à outra parte, caso a outra parte venha a descumprir quaisquer das obrigações pactuadas no presente Contrato, em especial a obrigação de pagamento do aluguel pelo LOCATÁRIO, fato que constituirá justa causa.

11.3. Independentemente da causa ou motivo da extinção deste Contrato, o LOCATÁRIO está obrigado a retirar os bens alocados no BOX até a data de resilição, sendo devido à LOCADORA o valor do aluguel correspondente ao mês seguinte caso o LOCATÁRIO não desocupe o BOX até referida data. No caso de não renovação deste Contrato pelo LOCATÁRIO, a data de resilição será no dia anterior do vencimento do boleto do mês em referência.

11.4. Caso o LOCATÁRIO não possa comparecer pessoalmente para retirar os seus bens no prazo previsto pela Cláusula 11.3 acima, deverá o LOCATÁRIO comunicar por escrito a LOCADORA sobre tal fato, bem como informar por escrito os dados da pessoa responsável por retirar os bens alocados no BOX.

12. INADIMPLÊNCIA, ABERTURA, DESOCUPAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS BENS ARMAZENADOS PELO LOCATÁRIO NO BOX

12.1. No caso de inadimplência do LOCATÁRIO, a LOCADORA poderá, além de considerar o Contrato rescindido nos termos da Cláusula 11.2 acima, cancelar a entrada no BOX do LOCATÁRIO e colocar cadeado na porta de entrada do BOX de forma a não permitir o acesso do mesmo ao BOX, devendo o LOCATÁRIO comprovar ter efetuado o pagamento para que volte a ter livre acesso ao BOX.

12.2. Adicionalmente, caso o LOCATÁRIO não providencie a desocupação do BOX conforme o disposto na Cláusula 11.3 acima estará a LOCADORA automaticamente autorizada a abrir o BOX e providenciar a retirada dos bens lá armazenados, os quais serão encaminhados para local a ser escolhido pela própria LOCADORA.

12.3. Na hipótese prevista na Cláusula 12.2 acima, deverá a LOCADORA encaminhar ao LOCATÁRIO carta por correio com aviso de recebimento, carta registrada ou notificação extrajudicial informando a remoção dos bens.

12.4. Passados 30 (trinta) dias da remoção pela LOCADORA dos bens armazenados no BOX nos termos da Cláusula 12.2 acima, e não tendo o LOCATÁRIO tomado as providências junto à LOCADORA para reaver os seus bens, estará a LOCADORA autorizada a doar, vender ou leiloar os bens do LOCATÁRIO, conforme melhor lhe aprouver.

12.5. O LOCATÁRIO será responsável por todos os custos incorridos pela LOCADORA em decorrência de seu inadimplemento, incluindo custos de transporte dos bens e de armazenagem após extinto o Contrato.

13. JURISDIÇÃO

13.1. As Partes elegem o Foro Regional do Quarto Distrito da Comarca de Porto Alegre - RS, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para resolver qualquer questão decorrente deste contrato, exceto caso haja dispositivo legal determinando a obrigatoriedade de foro diverso.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A LOCADORA possui controle permanente de pestes ou pragas advindas da natureza, tais como roedores e insetos (exceto insetos xilófagos), nas áreas de uso comum e disponibiliza este serviço sem custo aos LOCATÁRIOS para que o façam dentro dos módulos, em horários pré-agendados pela LOCADORA, se estes assim o desejarem.

14.2. Eventual nulidade de qualquer cláusula ou disposição deste Contrato não prejudicará as demais cláusulas e disposições ajustadas, que permanecerão em pleno vigor para todos os efeitos legais.

14.3. Qualquer tolerância por uma das partes em relação ao não cumprimento de qualquer Cláusula ou disposição deste Contrato será considerada mera liberalidade e não implicará em novação ou renúncia quanto ao exercício desse direito, que poderá ser exigido a qualquer tempo e também não poderá ser invocado em futuros inadimplementos deste contrato.

14.4. Qualquer aviso, notificação e/ou comunicação que deva ser enviada por uma parte à outra em razão do presente Contrato deverá ser feita por escrito, por carta simples ou por mensagem eletrônica com confirmação de recebimento, exceto caso expressamente determinado de maneira diversa neste contrato. Os avisos, notificações e/ou comunicações deverão ser encaminhados às Partes nos endereços indicados neste contrato, sendo as Partes responsáveis por notificar a outra por escrito caso haja qualquer alteração em referidas informações.

14.5. Qualquer alteração ou aditamento de qualquer cláusula ou disposição contida no presente contrato deverá ser firmado por escrito entre as Partes através de instrumento próprio, o qual fará parte integrante, complementar e inseparável do presente, para os devidos efeitos legais.

14.6. Os termos e condições constantes do presente contrato são a expressão do acordo final entre as Partes, substituindo quaisquer negociações escritas ou verbais mantidas anteriormente.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Porto Alegre, @DtLocacaoO.

LOCATÁRIA
@NomeC

LOCADORA
APE Locações Ltda.