|  |
| --- |
| **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL,****PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS.** |

**ARRENDADOR – RAQUEL CINTRA BISSACOT DE OLIVEIRA,**

brasileira, zootecnista, portadora de cédula de identidade n° 199197404, SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 121.035.218-46, com endereço na Rua Brasilândia, 658, Bairro Tiradentes, Campo Grande-MS.

**ARRENDATÁRIO – VICENTE ARANTES FILHO,**

brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF: 878.786.661-72, RG: 964656 - SSP/MS, com endereço à Rua ... – Vila ..., Campo Grande-MS.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL, PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS,** que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente:

**CLÁUSULA PRIMEIRA -** O **ARRENDADOR** se obriga neste ato a dar em arrendamento ao **ARRENDATÁRIO,** uma **Micro Empresa** denominada como razão social de: **RAQUEL CINTRA BISSACOT DE OLIVEIRA,** tendo como **nome fantasia: EMPORIO FLAMBOYANT,** Inscrita no CNPJ nº 34.351.602/0001-05, Inscrição Municipal nº 0026941400-6, com endereço na Rua taioba 203, Bairro Cidade Jardim, Cep: 79040-640.

**§ 1°.** O **ARRENDATÁRIO,** assume a empresa do **ARRENDADOR,** na forma que se encontra, tendo sido informado de toda a situação fiscal da empresa e aqui declara expressamente estar de acordo com todos os encargos que irá assumir a partir da assinatura do presente instrumento.

**§ 2°.** O imóvel onde se encontra a empresa é de propriedade do **ARRENDADOR,** passando-se a posse para o **ARRENDATÁRIO,** até que se rescinda o presente instrumento.

**§ 3°.** Juntamente com o imóvel, é dado em arrendamento os bens móveis e utensílios que o guarnecem e embelezam o ambiente, os quais são listados no anexo I deste instrumento.

**§ 4°.** Quando da assinatura deste instrumento o **ARRENDATÁRIO,** concorda com o inventário realizado sobre a quantidade, qualidade e espécies de móveis e utensílios existentes, bem como do estado de conservação do prédio.

**§ 5°.** Ficando aqui estabelecido que o **ARRENDATÁRIO,** recebe do **ARRENDADOR,** uma Sociedade para exploração comercial, juntamente com o ponto, o prédio e as instalações e equipamentos que constam do Anexo I deste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA -** O valor do arrendamento mensal é de R$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), ficando estipulado que:

1. No 1° ano o **ARRENDATÁRIO,** terá subsídios trimestrais, pagando do 1° ao 3° mês R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) com desconto de R$ 400,00;
2. Do 4° ao 6° mês o **ARRENDATÁRIO** pagará R$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) com desconto de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais);
3. Do 7° ao 9° mês, o **ARRENDATÁRIO** pagará o valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) com abatimento de R$ 100,00 do 10° ao 12°;
4. Nos 3 últimos meses:
5. O valor voltará ao ser integral no montante de R$ 2.600,00 (dois mil e quinhentos reais);
6. Após esse prazo o arrendamento será reajustado pelo IGPM/FGV ou outro índice oficial.

**CLÁUSULA TERCEIRA -** O prazo do presente contrato de arrendamento é de 01 (um) ano, renovável pelo período de 12 (doze) meses se não houver objeção do **ARRENDADOR.**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO –** A renovação deste contrato será com 60 (sessenta) dias de antecedência do vencimento, momento em que será definido o índice de reajuste oficial para o exercício seguinte.

**PARÁGRAFO SEGUNDO –** O **ARRENDADOR,** se reserva no direito de renovar ou não o presente contrato de acordo com a sua disponibilidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO –** O **ARRENDATÁRIO,** se compromete a apresentar caução em dinheiro equivalente a três meses de aluguel no valor de R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

**CLÁUSULA QUARTA -** O **ARRENDADOR,** não fará parte da administração da empresa, não possuindo qualquer tipo de responsabilidade com contratação de pessoal, ações trabalhistas, compra, pagamento, tributos e quaisquer outras obrigações próprias do negócio comercial.

**CLÁUSULA QUINTA -** O lucro aferido ao final de cada período pertencerá inteiramente ao **ARRENDATÁRIO,** cabendo ao **ARRENDADOR,** tão somente o valor do arrendamento definido nas condições da Cláusula Segunda.

**CLÁUSULA SEXTA -** Fica estipulado que a empresa comercializará diversos produtos, entre eles, geleias, pimentas, queijos e outros produtos do gênero alimentício, oferecendo almoço de segunda-feira a sábado e ainda fornecimento de marmitas e marmitex, elaboradas no local.

**CLÁUSULA SÉTIMA -** Ao final do arrendamento, o **ARRENDATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel e equipamento em perfeitas condições de uso, caso contrário deverá indenizar no valor do preço de mercado eventuais avarias detectadas.

**CLÁUSULA OITAVA -** O presente arrendamento é exclusivamente para a manutenção da empresa comercial no ramo alimentício e atividades já existentes estando vedadas alterações de quaisquer naturezas.

**CLÁUSULA NONA -** Além dos valores referentes aos aluguéis o **ARRENDATÁRIO** também será responsável, enquanto durar o arrendamento, por todos os valores por ele despendidos e que possam ser individualizados, como IPTU, ÁGUA, ENERGIA, TELEFONE, INTERNET e outros.

**Parágrafo único.** O **ARRENDATÁRIO**, no curso do arrendamento, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, ficando claro que a utilização do estabelecimento deve respeitar os padrões sanitários e comerciais condizentes com o local.

**CLÁUSULA DÉCIMA -** Não será permitida a transferência deste contrato, cessão ou empréstimo total ou parcial do ponto ou do fundo de comércio, sem prévia autorização por escrito da **ARRENDADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -** O **ARRENDATÁRIO** deve cuidar do negócio como se seu fosse, sob pena de imediata rescisão contratual.

**§ 1°.** Em havendo qualquer dano o **ARRENDATÁRIO** deve repará-lo, à suas expensas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**§ 2°.** Em não cumprindo o determinado no parágrafo acima, o **ARRENDADOR** fica autorizada a executar os reparos, independentemente de orçamento, repassando as despesas realizadas para o **ARRENDATÁRIO.**

 **§ 3°.** Executados os reparos o **ARRENDADOR** apresentará ao **ARRENDATÁRIO** os recibos dos valores gastos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -** Fica estipulada multa no valor de 10% do valor total do contrato por qualquer infração ao determinado neste contrato.

**§ 1°.** A multa persistirá independentemente das despesas efetuadas para os reparos dos estragos.

**§ 2°.** A cobrança desta multa não afasta as relativas a outras eventualmente impostas.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -** Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA -** Fica eleito o foro da Comarca em Campo Grande-MS para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL,** em duas vias de igual teor, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Campo Grande-MS, 12 de Julho de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **ARRENDADOR ARRENDATÁRIO**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **XXX XXX**

 **C.P.F.: C.P.F.:**

|  |
| --- |
| **ANEXO I – CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL,****PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS.****Descrição do imóvel, móveis e equipamentos** |

 Neste ato ***ARRENDADOR E ARRENDATÁRIO,*** assumem que conferiram o ***INVENTÁRIO*** realizado previamente pelo ***ARRENDADOR,*** sendo constituído por todos os itens listados a seguir e dele concordam plenamente, motivo pelo qual assinam o presente anexo:

**SALÃO COMERCIAL MEDINDO ... x ...**

**01 MAQUINA**

 Assinam o presente termo, como anexo do **CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE SOCIEDADE COMERCIAL, PONTO COMERCIAL, IMÓVEL E EQUIPAMENTOS**, ***ARRENDADOR*** e ***ARRENDATÁRIO***, para todos os efeitos legais.

Campo Grande-MS, 15 de Julho de 2021.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **ARRENDADOR ARRENDATÁRIO**