CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E CESSÃO DE ÁREA COMERCIAL BROFFICES

Nº:_____

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: O CONTRATADO é uma empresa destinada a disponibilizar serviços e cessão de áreas comerciais para atividade empresarial ou profissional do CONTRATANTE. As partes identificadas no quadro resumo, que integra este documento, firmam o presente contrato sem caráter de exclusividade.

DO OBJETO

2. CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a prestação de serviços e cessão de área comercial do espaço corporativo BROFFICES, identificados no item 2 do quadro resumo.

DA CESSÃO E SERVIÇOS COMERCIAIS

3. CLÁUSULA TERCEIRA: A cessão do espaço corporativo BROFFICES, identificado no item 2 do quadro resumo, constitui o fornecimento de uma estrutura compartilhada de escritório com recepção, copa, café e banheiros.

Parágrafo Primeiro: O CONTRATANTE, a partir da data de inicio do contrato, identificado no item 3 do quadro resumo, fica autorizado a divulgar o endereço comercial, constante no item 2.2 do quadro resumo, como sede administrativa.

Parágrafo Segundo: O CONTRATANTE, fica autorizado a agendar os ambientes destinados a reuniões, no centro contratado bem como em todos os demais centros parceiros, conforme "Manual de Serviços, Procedimentos e Regulamento Interno", durante o período contratado, e estará sujeito a disponibilidade de ambientes no centro solicitado, sendo que o preço de uso dos referidos ambientes será indicado na planilha de custos vigente na data em que for solicitado, sendo que o pagamento destes será em conjunto com a mensalidade.

Parágrafo Terceiro: A utilização por parte do CONTRATANTE do endereço do CONTRATADO para abertura da empresa (domicílio fiscal) junto aos órgãos Federais, Distritais, Estaduais e Municipais é um dos serviços fornecidos pelo CONTRATADO, devendo ser previamente contratado nos termos do item 2.2 do quadro resumo, sendo expressamente vedada a utilização indevida desse serviço, sob pena de estar rescindido o presente contrato, sem prévio aviso, desde a data da ocorrência desse fato, operando-se efeitos retroativos, o que, inclusive, ensejará eventual dever de indenização, bem como o dever de pagar os encargos rescisórios constantes na CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA e seguintes do presente contrato.

Parágrafo Quarto: Fica expressamente proibido sub-ceder (ceder a terceiros) o acesso ao espaço corporativo, objeto do presente contrato, mesmo na hipótese em que este não esteja factualmente sendo utilizado.

Parágrafo Quinto: O CONTRATANTE será responsável por todo e qualquer eventual custo que incorrer no espaço corporativo e áreas comuns, advindo de qualquer dano ou alteração no ambiente provocado pelo próprio CONTRATANTE e/ou visitante sob sua responsabilidade.

Parágrafo Sexto: Caso haja a necessidade de realização de obras de reforma visando à manutenção do espaço corporativo, o CONTRATADO poderá, mediante prévio aviso ao CONTRATANTE, realizar os reparos que reputar necessários a fim de melhor adequar ao ambiente aos serviços ora prestados, não sendo esta uma causa apta ensejar o descumprimento do contrato por parte do CONTRATADO, o que afasta qualquer pretensão quanto à eventual reparação de danos materiais ou lucros cessantes.

4. CLÁUSULA QUARTA: Os serviços fornecidos pelo CONTRATADO, selecionadas no item 2 do quadro resumo, serão prestados conforme identificados a seguir:

Parágrafo Primeiro: O Serviço de Atendimento Telefônico Personalizado será prestado de segunda a sexta-feira, exceto em feriados, de 8h30 às 18h 00, com envio de recados por e-mail e SMS, limitado de 100(cem) atendimentos telefônicos por mês por pacote contratado.

5. CLÁUSULA QUINTA: Além dos serviços identificados no item 2 do quadro resumo, o CONTRATADO fornecerá ao CONTRATANTE o serviço de gerenciamento de correspondências e o acesso a Internet de alta velocidade.

SERVIÇOS OPCIONAIS

6. CLÁUSULA SEXTA: O CONTRATADO poderá prestar serviços opcionais desde que seja solicitada pelo CONTRATANTE.

Parágrafo Primeiro: Todos os serviços opcionais estão relacionados no "Manual de Serviços, Procedimentos e Regulamento Interno" vigente à época da solicitação e estarão sujeitos à disponibilidade da equipe do CONTRATADO que, quando pretendidos, serão prestados em tempo hábil.

Parágrafo Segundo: O CONTRATADO não poderá ser responsabilizado por eventual perda ou atraso nos serviços opcionais prestados.

Parágrafo Terceiro: O preço dos serviços opcionais será indicado na planilha de custos vigente na data em que for solicitado, sendo que o pagamento destes será em conjunto com a mensalidade. A planilha de custos poderá ser reajustada a qualquer momento, mediante notificação por escrito, com 15(quinze) dias de antecedência.

DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

7. CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato não poderá ser transferido ou cedido, total ou parcialmente a terceiros, salvo por expresso consentimento do CONTRATADO.

8. CLÁUSULA OITAVA: Fica expressamente proibido utilizar ou combinar a marca "BR-OFFICES" e/ou número telefônico do CONTRATADO, em qualquer ato jurídico, divulgação, ou fins comerciais praticado pelo CONTRATANTE, sob pena de rescisão imediata do presente contrato, **sem a concessão do prazo de aviso prévio**, além de indenização pela utilização da marca em questão.

9. CLÁUSULA NONA: O CONTRATADO não é responsável por qualquer perda ou falha na disponibilidade de serviços ou do espaço corporativo, decorrente de terceiros, caso fortuito, força maior ou desinteresse do CONTRATADO pela locação no edifício onde está localizado o espaço corporativo ou de outra forma, exceto se de maneira deliberada ou negligente.

Parágrafo Primeiro: Caso ocorra algum tipo de falha nos serviços contratados, o CONTRANTANTE se compromete a comunicar o fato ao CONTRATADO, que terá tempo hábil para avaliar a situação e proceder com as correções que se fizerem necessárias.

Parágrafo Segundo: O CONTRATANTE declara, por este ato, estar ciente que o CONTRATADO não é responsável por quaisquer perdas e danos resultantes das atividades por ele desenvolvidas, pelo uso das salas ou instalações, exceto se essas perdas e danos advirem de um ato deliberado ou negligente por ele praticado.

10. CLÁUSULA DÉCIMA: Não é responsabilidade do CONTRATADO a perda de negócios, cessão de lucros, perda de poupança antecipada, perda ou dano a dados, demanda de terceiros ou prejuízo consequente de sinistro. A guarda de bens, objetos e valores são de responsabilidade do CONTRATANTE, devendo, caso necessite, contratar seguro para perdas potenciais, perdas com danos ou responsabilidade civil.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O CONTRATANTE fica impedido de conduzir negócios que sejam concorrentes com o ramo do CONTRATADO.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O CONTRATADO poderá, mediante prévia notificação por correio ou meio eletrônico, informar a suspensão da prestação de seus serviços em virtude de greve, distúrbios de qualquer natureza ou outro evento que implique em uma situação que vá além de sua capacidade de controle, o que não afastará, nesses casos, a obrigação do CONTRATANTE pagar os valores estipulados no item 5 do quadro resumo.

Parágrafo Único: O CONTRATADO não será responsabilizado pela perda de prazos e/ou vencimentos de qualquer natureza, relacionado a qualquer serviço prestado ao CONTRATANTE, salvo por ato deliberativo ou negligente devidamente comprovados.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O CONTRATANTE arcará desde que devidamente comprovados, com as despesas e prejuízos causados ao CONTRATADO, em sua totalidade, inclusive com honorários advocatícios, caso esta última seja responsabilizada por obrigações legais, fiscais, multas e demais atos pertinentes à atividade fim do CONTRATANTE.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Todo e qualquer equipamento de propriedade do CONTRATANTE, que for utilizado nas dependências do CONTRATADO, deverá possuir licenciamento conforme os termos da legislação brasileira, sendo único e exclusivo responsável por qualquer ato ilícito que venha a cometer dentro do estabelecimento do CONTRATADO, inclusive quanto ao armazenamento de dados e informações.

Parágrafo Único: Não é permitida a instalação de qualquer software nos equipamentos de propriedade do CONTRATADO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O CONTRATADO não se responsabiliza pelo vazamento de dados e de informações confidenciais e sigilosas, salvo por ato deliberativo ou negligente devidamente comprovados devendo o CONTRATANTE proteger seus atos tidos como sigilosos e confidenciais com os meios de segurança existentes no mercado.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O CONTRATADO em hipótese alguma poderá através de seus prepostos, receber notificações, intimações e citações endereçadas ao CONTRATANTE, atuando apenas na imediata comunicação do fato ao MESMO.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O CONTRATANTE deverá informar ao CONTRATADO qualquer alteração das informações expressas no quadro resumo, sob pena de estar rescindido o presente contrato de prestação de serviço, **sem a concessão do prazo de aviso prévio**, ficando a rescisão contratual a critério do CONTRATADO.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Não há qualquer responsabilidade trabalhista entre o CONTRATANTE e o CONTRATADO no que tange a seus empregados e prepostos, sob qualquer natureza, não respondendo por quaisquer atos dentro ou fora do ambiente fornecido pelo CONTRATADO neste contrato.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O CONTRATADO não se responsabiliza por qualquer tipo de ato cometido dentro do seu estabelecimento por terceiros que importe em prejuízo para o CONTRATANTE.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA: O CONTRATADO não possui qualquer responsabilidade pelo sucesso do empreendimento do CONTRATANTE, nem tampouco pelo pagamento de impostos, taxas, contribuições, registros, contratos, aquisições ou pagamentos próprios do CONTRATANTE.

DA VIGÊNCIA DO PRESENTE CONTRATO

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: O presente contrato possui vigência pelo período estipulado no item 3 do quadro resumo e seu início a contar da data estipulada no mesmo item, sendo automaticamente renovado pelo mesmo período ao final de sua vigência.

Parágrafo Único: A renovação do valor mensal do contrato será estabelecida pelo índice IGPM/FGV ou outro índice que venha ser usado pelo mercado, também está sujeito a modificações ocasionadas por qualquer aumento de mercado, custos e/ou impostos, devendo o CONTRATANTE ser informado com 30(trinta) dias de antecedência da vigência do contrato.

DA RESCISÃO E DO NÃO PAGAMENTO

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Qualquer das partes poderá rescindir o contrato mediante prévia notificação, a ser feita em um prazo mínimo de 3 (três) meses, a fim de evitar eventual prejuízo advindo da ruptura do contrato, ressalvados os haveres advindos deste ato, conforme especificado neste contrato.

Parágrafo Primeiro: Caso queira rescindir este contrato sem motivo justo, o CONTRATANTE estará sujeito a uma multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato até o término do mesmo.

Parágrafo Segundo: O CONTRATADO poderá rescindir imediatamente o contrato, mediante notificação ao CONTRATANTE, quando este se tornar insolvente, entrar em liquidação ou tornar-se incapaz de pagar os débitos devidos do presente contrato.

Parágrafo Terceiro: O CONTRATADO deverá comunicar a CONTRATANTE, caso a conduta desta última ou de uma pessoa no centro de negócios, com sua autorização ou a seu convite, seja incompatível com o uso das dependências do CONTRATADO. Após a comunicação, a CONTRATANTE terá o prazo de 15(quinze) dias para sanar o descumprimento e caso não venha a sanar o descumprimento, o CONTRATADO poderá rescindir o contrato

Parágrafo Quarto: O descumprimento e/ou infração pela parte infratora de qualquer cláusula aqui estabelecida, mesmo após a emissão de notificação de rescisão contratual pela parte inocente, não desobriga a parte infratora o pagamento das multas e taxas devidas;

Parágrafo Quinto: O término do contrato por qualquer um dos motivos acima, não desobriga o CONTRATANTE a pagar todos os serviços opcionais que tenha utilizado e indenizar o CONTRATADO por eventuais custos e perdas incorridas como resultado do término do contrato.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Pelo não pagamento da mensalidade estipulada até o dia informado no quadro resumo do presente contrato, ocorrerá à imediata suspensão de todos os serviços contratados até a efetiva quitação e regularização do débito, além de ser cobrada multa de 5% (cinco) por cento do valor da nota de serviço, serão cobrados juros de mora de 1% (um) por cento ao mês ou fração.

Parágrafo primeiro: A inadimplência do CONTRATANTE por mais de 3 (três) meses, consecutivos ou não, sendo a inadimplência maior que 1 (um) mês, importará na rescisão do presente contrato por justa causa, sem a necessidade de aviso prévio, ficando resguardado ao CONTRATADO cobrar seu crédito na via judicial ou extrajudicial para quitação do presente contrato, inclusive com cobrança de **juros, multa correspondente à 30% do valor total do contrato, além da devida correção monetária, obrigando-se, o CONTRATANTE, a pagar as despesas daí decorrentes, inclusive honorários advocatícios,** os quais já ficam estipulados em 20% (vinte por cento) além das custas processuais.

Parágrafo Segundo: Pela inadimplência do presente contrato poderá o CONTRATADO realizar protesto e inscrever o nome do CONTRATANTE nos órgão de proteção ao crédito, caso a inadimplência perdure por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto: As partes acordam que caso o CONTRATANTE efetue o pagamento dos serviços utilizando-se de cheque sem fundo, será considerado inadimplente pelo CONTRATADO.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: O CONTRATADO se isenta de qualquer responsabilidade, caso o CONTRATANTE por seu único e exclusivo motivo, não consiga o deferimento para abertura de sua empresa junto aos órgãos competentes nos termos expressos no quadro resumo dos serviços contratados.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: Caso o CONTRATANTE permaneça utilizando os serviços após o término do contrato, será responsável por qualquer perda, dano, demanda ou encargo que eventualmente cause ao CONTRATADO.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: O CONTRATANTE fica ciente de que a partir da rescisão contratual não mais poderá utilizar o endereço comercial, fiscal, prefixo de telefone contratado, além de todos os serviços oferecidos pelo CONTRATADO.

27. CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA: Após o término do contrato, o CONTRATADO fica expressamente autorizado a devolver todas as correspondências, documentos, encomendas e qualquer outro que esteja no nome do CONTRATANTE, informando que se mudou.

28. CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA: O CONTRATANTE que estiver utilizando o endereço contratado como domicílio fiscal, terá um prazo de 30(trinta) dias, após o pedido de cancelamento do contrato, para apresentar os protocolos das competentes baixas de suas inscrições fiscais junto às autoridades públicas federais, estaduais, distritais e municipais, às suas expensas e sob a sua exclusiva responsabilidade, sob pena do contrato não ser rescindido até a apresentação dos mesmos.

DOS CUSTOS

29. CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: Nas cláusulas abaixo, quaisquer referências a "CUSTOS" por si só significam as tarifas dos serviços oferecidos pelo CONTRATADO.

30. CLÁUSULA TRIGÉSIMA: Pelos serviços indicados na no item 2 do quadro resumo, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, a quantia mensal identificada no item 5 do quadro resumo, sendo que a primeira mensalidade deverá ser paga antecipada, na data de assinatura do contrato, e as subsequentes até o dia identificado no item 3 do quadro resumo de cada mês.

Parágrafo Primeiro: O CONTRATADO emitirá extrato mensal detalhado de todos os valores lançados do CONTRATANTE, onde constará a mensalidade e serviços opcionais devidamente acompanhados de nota fiscal de serviços.

Parágrafo Segundo: A taxa de adesão é única, paga por ocasião da adesão ao contrato, não sendo reembolsável.

DO QUADRO DE PESSOAL DO CONTRATADO

31. CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA: Fica estritamente proibido ao CONTRATANTE, durante a vigência deste contrato e por um período posterior de 6 (seis) meses após seu término, direta ou indiretamente, solicitar, oferecer emprego e empregar funcionários do CONTRATADO, sob pena da parte que indevidamente contratou ou indicou à contratação e o próprio empregado, pagar ao CONTRATADO a quantia correspondente à 12 (doze) meses de salário do funcionário contratado, com base em seu último salário ou do que vier a ser pago por quem o contratou, prevalecendo sempre o maior.

GERAIS, NORMAS E LEIS

32. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: O CONTRATADO não outorga ao CONTRATANTE nenhuma participação na propriedade, apenas o direito de compartilhar o uso do centro de negócios.

33. CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA: Não haverá exclusividade na prestação dos serviços ofertados pelo CONTRATADO, podendo esta oferecer todos os seus produtos com total e ampla liberdade a qualquer pessoa física ou jurídica, independentemente de acordos ou contratos firmados entre o CONTRATANTE e terceiros.

34. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA: Os serviços, procedimentos e normas especificados no "Manual de Serviços, Procedimentos e Regulamento Interno" passam a fazer parte integrante deste contrato.

35. CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: Toda e qualquer sugestão ou reclamação deverá ser dirigida para o seguinte endereço eletrônico: contato@broffices.com.br.

36. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: A relação entre as partes rege-se, no que couber pela Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em especial as regras estabelecidas nos artigos 565 e 578.

DO FORO

37. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA: As partes elegem o foro de Brasília/DF, excluindo-se qualquer outro foro ainda que mais benéfico, para dirimir eventuais questões decorrentes do presente Contrato.

Brasília, _____/_____/2018

_____

Assinatura do responsável legal da **CONTRATANTE**

_____

Assinatura do responsável legal do **CONTRATADO**

Testemunha 1: _____

CPF:

Nome:

Testemunha 2:_____

CPF:

Nome: