

REGIMENTO INTERNO DO ESPAÇO COMPARTILHADO MAXHOPPER

CAPÍTULO I – DEFINIÇÕES

CONTRATADA: MAXHOPPER TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA, com sede na Av. Jordano Mendes, nº 2.616 e nº 2.358, Jordanésia, Empresarial Paineira, Cajamar-SP, inscrita no CNPJ/ME nº 00.140.429/0001-84, com endereço para correspondências na Av. Jordano Mendes, nº 2616, Sala 01, Empresarial Paineira, Cajamar-SP, CEP 07776-015 (“CONTRATADA”).

CONTRATANTE: pessoa física ou jurídica que contratou, através da assinatura do respectivo Termo de Adesão, os serviços de coworking e/ou locação de vagas de estacionamento para caminhões e carretas (reboques e semirreboques).

ESPAÇO COMPARTILHADO: imóvel localizado na Av. Jordano Mendes, nº 2616 e nº 2.358, Jordanésia, Empresarial Paineira, Cajamar-SP, onde a CONTRATADA desenvolve as atividades de coworking e locação de vagas de estacionamento para caminhões e carretas (reboques e semirreboques).

TERMO DE ADESÃO: documento em que estão previstas as condições da relação entre a CONTRATADA e o(a) CONTRATANTE, vinculada ao Instrumento, em que este Regimento Interno é anexo.

INSTRUMENTO(S): Instrumento Particular de Locação de Vagas de Estacionamento para Caminhões e Carretas (Reboques e Semirreboques), registrado perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí/SP sob o nº 122708, e/ou ao Instrumento Particular de Coworking, registrado perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí/SP sob o nº 122709.

CAPÍTULO II – DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

2.1. O horário de funcionamento do Espaço Compartilhado é das 0h às 24h de segunda a sexta-feira e das 0h às 24h aos sábados e domingos.

2.2. A utilização da(a) vaga(s) de estacionamento e/ou da(s) sala(s) comercial(is) estará(ã) restrita(s) ao horário de funcionamento do Espaço Compartilhado, sendo que a utilização em horário diverso (“utilização extraordinária”), dependerá da prévia autorização do(a) CONTRATANTE e acarretará a cobrança de valores adicionais, nos termos da Tabela de Valores - Estacionamento Avulso, abaixo, que serão incluídas na fatura do mês subsequente a utilização extraordinária.

TABELA DE VALORES - ESTACIONAMENTO AVULSO	
Hora Avulsa	R\$ 10,00 (por hora)
Acima de 6 horas até 24 horas	R\$ 60,00 (diária)

2.3. A CONTRATADA realizará o controle de acesso/portaria do Espaço Compartilhado.

CAPÍTULO III – DA(S) SALA(S) COMERCIAL(IS)

3.1. Obriga-se o(a) CONTRATANTE a manter a(s) sala(s) comercial(is) sempre limpa(s) e bem cuidada(s) enquanto utilizá-las, correndo por sua conta e risco não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação.

3.2. O(A) CONTRATANTE não poderá fazer na(s) sala(s) comercial(is) ou no Espaço Compartilhado quaisquer obras modificações ou benfeitorias sem prévio e expresso consentimento por escrito da CONTRATADA.

3.2.1. Benfeitorias necessárias poderão ser feitas pelo(a) CONTRATANTE, desde que tenha sido expressamente autorizada pela CONTRATADA.

3.2.2. O(A) CONTRATANTE poderá realizar, as suas expensas, desde que previa e expressamente autorizada pela CONTRATADA, obras na(s) sala(s) comercial(is) para melhor adequá-la(s) a sua atividade, sem direito a quaisquer indenizações.

3.2.2.1. O(A) CONTRATANTE, caso realize obras na(s) sala(s) comercial(is), nos termos da Cláusula 3.2.2. acima, será responsável por eventuais licenças, alvarás e/ou autorizações do Poder Público que se façam necessárias, bem como se obriga a:

- a.** não realizar quaisquer obras que impliquem em alteração do projeto de AVCB da CONTRATADA;
- b.** contratar seguro contra acidentes durante a execução das obras;
- c.** informar a CONTRATADA acerca dos colaboradores que realizarão as obras e o horário em que ela ocorrerá;
- d.** observar as legislações e normas técnicas vigentes, especialmente quanto à segurança do trabalho e execução das obras;

- e. responsabilizar-se por todos e quaisquer danos causados em razão da execução das obras, sejam eles suportados pela CONTRATADA, pelos colaboradores que realizarão as obras ou por terceiros; e
- f. responsabilizar-se pela guarda dos materiais e equipamentos utilizados durante a execução das obras.

3.2.3. O(A) CONTRATANTE, em face de expressa renúncia, não terá direito de retenção, desconto ou indenização por quaisquer obras, modificações ou benfeitorias, mesmo que necessárias e com o consentimento da CONTRATADA, que venha a fazer na(s) sala(s) comercial(is) ou nas dependências do Espaço Compartilhado.

3.2.4. Caso não convenha à CONTRATADA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo(a) CONTRATANTE, esta deverá removê-las às suas expensas por ocasião da entrega da(s) sala(s) comercial(is) à CONTRATADA.

3.3. O(A) CONTRATANTE, desde já, faculta à CONTRATADA examinar a(s) sala(s) comercial(is), quando entender conveniente, em horário a ser previamente combinado.

3.3.1. Realizada a vistoria durante a vigência deste Instrumento, se constatada a existência de danos, a CONTRATADA notificará o(a) CONTRATANTE para, no prazo de 05 (cinco) dias, proceder aos consertos ou reparos necessários, correndo as respectivas despesas por conta do(a) CONTRATANTE, sob pena de a CONTRATADA executar o conserto ou reparo por pessoa de sua livre escolha, obrigando-se o(a) CONTRATANTE ao pagamento de todas as despesas ou rescindir este Instrumento com aplicação da multa e demais comunicações contratuais.

CAPÍTULO IV – DA(S) VAGA(S) DE ESTACIONAMENTO

4.1. O(s) veículo(s) deverá(ão) ser estacionado(s) exclusivamente nas áreas demarcadas pela LOCADORA e/ou indicadas por seus funcionários, sendo vedado estacioná-lo(s), ainda que temporariamente, fora das destas áreas, sob pena de multa correspondente ao dobro do valor da locação da respectiva vaga locada para o veículo em questão, que será incluída na fatura do mês subsequente.

4.2. A CONTRATADA não se responsabiliza, em qualquer hipótese, por danos causados por terceiros, ainda que também locadores de vaga(s) de estacionamento, ao(s) veículo(s) do(a) CONTRATANTE, os quais deverão ser suportados integralmente e exclusivamente pelo causador do dano.

CAPÍTULO V – OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATANTE

5.1. O(A) CONTRATANTE se responsabiliza pela obtenção das licenças necessárias para o desenvolvimento de sua atividade.

5.2. Além de outras obrigações previstas neste Instrumento, obriga-se a LOCATÁRIA a:

a. reparar todos os danos causados por seu(s) veículo(s), quando do trânsito no Espaço Compartilhado e/ou quando do estacionamento na(s) vaga(s) de estacionamento a outro(s) veículo(s) que estiver(em) em trânsito e/ou estacionado(s);

b. contratar e manter colaboradores para organização de suas atividades e controle de entrada e saída de seu(s) veículo(s), responsabilizando-se pelos encargos trabalhistas, previdenciárias, fiscais, cíveis ou de qualquer outra natureza, mantendo indene a CONTRATADA de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes do exercício de sua atividade econômica;

c. fornecer à CONTRATADA, mensalmente, relação atualizada de seus colaboradores que circularão pelo Espaço Compartilhado, com indicação de nome completo e documento de identificação; e

d. contratar, às suas expensas, seguro para veículo(s) e/ou produto(s) de sua propriedade que estiver(em) estacionado(s) e/ou armazenados na(s) vaga(s) de estacionamento, arcando exclusivamente a(o) CONTRATANTE por eventuais danos a ele causados e/ou por roubos/furtos; e

5.2. A CONTRATADA não se responsabiliza, em qualquer hipótese, por danos causados por terceiros, ainda que também contratantes dos serviços prestados pela CONTRATADA, ao(s) veículo(s) e/ou produto(s) de propriedade do(a) CONTRATANTE, os quais deverão ser suportados integralmente e exclusivamente pelo causador do dano.

CAPÍTULO VI – ATIVIDADES PROIBIDAS

6.1. É vedado ao(á) CONTRATANTE, exceto se assim prévia e expressamente autorizado pela CONTRATADA:

a. exercer qualquer tipo de atividade contrária a legislação vigente, ao(s) Termo(s) de Adesão e o(s) Instrumento(s);

b. utilizar o Espaço Compartilhado para finalidade diversa daquela prevista no(s) Termo(s) de Adesão e/ou Instrumento(s);

- c. realizar qualquer tipo de publicidade no Espaço Compartilhado;
- d. depositar ou queimar lixo no Espaço Compartilhado;
- e. praticar atividades que provoquem excessivo acúmulo de indivíduos ou que causem tumulto no Espaço Compartilhado;
- f. consumir bebida alcóolica e/ou substâncias ilícitas;
- g. realizar eventos/comemorações/confraternizações no Espaço Compartilhado, em qualquer horário;
- h. instalar e/ou depositar no Espaço Compartilhado quaisquer máquinas, equipamentos, mercadorias e cargas que possam obstruir a passagem ou causar danos; e
- i. não armazenar, na(s) vaga(s) de estacionamento, na(s) sala(s) comercial(is) e/ou no Espaço Compartilhado carga explosiva ou perigosa.

CAPÍTULO VII – ABANDONO DE PERTENCES

7.1. Na hipótese de abandono da(s) sala(s) comercial(is) e/ou da(s) vaga(s) de estacionamento, fica a CONTRATADA autorizada a ocupá-la(s), nos termos do(s) Termo(s) de Adesão e do(s) Instrumento(s).

7.2. Na hipótese de a CONTRATANTE desocupar a(s) sala(s) comercial(is) e/ou da(s) vaga(s) de estacionamento, por qualquer motivo, abandonando bens e pertences, a CONTRATADA poderá se assenhorar deles, nos termos do artigo 1.263 do Código Civil, dando-lhes, após, o destino que melhor lhe convier.

Cajamar/SP, 01 de fevereiro de 2023.



MAXHOPPER TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA