

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO PARTICULAR

REGIMENTO INTERNO DE SHOPPING CENTER — ADMINISTRAÇÃO - NORMAS E SERVIÇOS - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO LOCATÁRIO - DANO

EMENTA

REGIMENTO INTERNO "....." Para disciplinar o funcionamento do, fica instituído o presente Regimento Interno, que obriga a todos os locatários, seus empregados, clientes, fornecedores, transportadores ou simples visitantes na forma abaixo: 1 - A criação e implantação de normas e serviços, e a fiscalização do Regimento ficam a cargo única e exclusivamente da Administração do ".....". 2 - Os Locatários são solidariamente responsáveis pelos danos, prejuízos e conseqüências causadas, ainda que de forma fortuita, por si, seus dirigentes, seus prepostos, funcionários e eventuais sublocatários, cessionários ou possuidores a qualquer título, em qualquer recinto do shopping. 3 - Os Locatários não poderão praticar atos que estejam em desacordo com a ética comercial e as normas constantes deste Regimento, nem usar de meios de divulgação que contrariem tais normas, sempre que no recinto do shopping. 4 - Esse Regimento Interno deverá ser afixado em local de fácil acesso para conhecimento de todos e será obrigatoriamente incluído como parte integrante dos contratos de locação ou outros que importem no direito de uso de qualquer local do shopping, com cláusula de cumprimento compulsório. 5 - É obrigatório para todos os lojistas e empregados de lojas preencher a ficha de identificação e porte do respectivo crachá. Feito no setor de segurança do shopping. 6 - Antes ou depois do horário de funcionamento do shopping, é obrigatório a apresentação por parte dos lojistas e empregados de lojas, para entrar no shopping. 7 - Após o fechamento das lojas às hs, o retorno de lojista ou empregado de loja deverá ter o acompanhamento do segurança. 8 - As alterações deste Regimento Interno serão feitas pela administração do shopping sempre que esta considerar necessário e sempre de maneira que beneficie a comunidade.

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1 - As atividades no interior do shopping center serão devolvidas consoante a sua natureza, em horários rigorosamente observados, conforme vier a estipular a Administração e que serão comunicadas em circulares a todos os locatários. 2 - A critério da Administração do shopping poderão haver horários diferenciados para uma ou um grupo de atividades, principalmente, mas não só, para as atividades de lazer e alimentação. 3 - Toda e qualquer mudança dos horários de funcionamento do shopping serão determinadas única e exclusivamente pela Administradora, mediante a memorandos específicos, e que sempre atentarão nestas alterações para a conveniência do mercado da zona de influência do shopping. 4 - As atividades de segurança das partes relativas às instalações de luz, força, gás, telefone, água e as de guarda e vigilância das partes de uso comum ou privativas serão exercidas ininterruptamente, mediante o emprego de funcionários reunidos em turmas que se sucederão. 5 - Os dias e horários de ingresso e circulação do público serão estabelecidos pela Administração, respeitadas as determinações das autoridades, e serão comunicados aos LOJISTAS que devem manter seu estabelecimento ininterruptamente aberto durante todo o período acima aludido. 5.1 - Também por memorandos, a administração comunicará aos lojistas os horários de ingresso dos funcionários das lojas, pelas entradas gerais de funcionarias do shopping center os quais, munidos dos cartões de identificação respectivos poderão, quando autorizados pela Administração, parquear seus veículos nos locais por esta estabelecidos. 5.2 - Outras pessoas só poderão ingressar no shopping center fora do horário de seu funcionamento para o público com passe especial fornecido pela Administração, com vigência limitada ao tempo necessário ao desempenho da missão alegada. 6 - A Administração estabelecerá e comunicará aos LOJISTAS, mediante memorandos específicos, o horário para a execução dos serviços de limpeza, arrumação das lojas, carga e descarga de mercadorias destinadas às lojas e para o depósito de lixo e

detritos nos locais especificadamente determinados para esses fins. 7 - As lojas, bem como as vitrines e letreiros, deverão ficar iluminados durante os períodos determinados pela Administração, sendo obrigatória esta iluminação, no mínimo nos horários em que o shopping center estiver aberto ao público. 8 - O fornecimento de luz, força e gás será mantido em ligação permanente, cabendo a cada LOJISTA desligar os respectivos registros ou chaves nos horários estabelecidos pela Administração. 9 - Em casos de força ma