

SISTEMA DE REGRAS PARA BONIFICAÇÃO

GALERIA PRIMO FIORAVANSO

REGRAS GERAIS DO SISTEMA DE BONIFICAÇÃO

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

1. TAMANHO MÍNIMO DA UNIDADE

- Tamanho mínimo obrigatório: 25m² (vinte e cinco metros quadrados)
- Unidades com metragem inferior não se qualificam para o sistema de bonificação
- A metragem será considerada conforme área privativa da unidade locatícia

2. PRAZO CONTRATUAL MÍNIMO

- Prazo mínimo obrigatório: 60 meses (sessenta meses)
- Contratos com prazo inferior não se qualificam para bonificação
- O prazo será contado a partir da assinatura do Contrato Definitivo de Locação

APLICAÇÃO DA BONIFICAÇÃO

3. ESCOPO DA BONIFICAÇÃO

- A bonificação de 50% aplica-se EXCLUSIVAMENTE sobre o valor da rubrica "ALUGUEL"
- A rubrica "CONDOMÍNIO" NÃO será bonificada
- O valor do condomínio poderá variar mensalmente conforme os custos efetivos incorridos

4. TABELA DE BONIFICAÇÃO ESCALONADA

Conforme observado no site da Galeria Primo Fioravanso, a bonificação varia de acordo com o lote e a faixa de área já alugada. Esta tabela detalha a bonificação aplicada:

LOTE	FAIXA DE ÁREA JÁ ALUGADA	BONIFICAÇÃO
1º Lote	de 25 até 200m ²	12 meses
2º Lote	201 até 300m ²	10 meses
3º Lote	301 até 400m ²	08 meses
4º Lote	401 até 500m ²	06 meses
5º Lote	501 até 600m ²	04 meses
6º Lote	acima de 601m ²	Sem bonificação

Observação: A bonificação não se aplica aos valores cobrados à título de condomínio.

CONDIÇÕES DE VIGÊNCIA

5. PRAZO PARA PAGAMENTO COM BONIFICAÇÃO

- A bonificação será aplicada SOMENTE se o aluguel for pago até o dia 5 (cinco) de cada mês
- Pagamentos após o dia 5 não farão jus à bonificação do mês corrente
- O valor integral do aluguel, mais multa e juros, serão devidos em caso de atraso
- Esta regra aplica-se durante todo o período de bonificação

MULTA RESCISÓRIA POR BONIFICAÇÃO

6. CÁLCULO DA MULTA RESCISÓRIA

- Período de Incidência: Rescisão antes de completados 36 meses de contrato
- Período Livre: Após 36 meses, não haverá cobrança de multa rescisória
- Base de Cálculo: Valor total da bonificação concedida até a data da rescisão
- Método: Cálculo pro rata die (proporcional aos dias de vigência)

RENÚNCIA A DIREITOS

7. CLÁUSULA ANTI-PONTO COMERCIAL

- O locatário renuncia expressamente a qualquer direito sobre:
 - a) Cobrança, indenização ou venda para terceiros de: Ponto comercial, Fundo de comércio, Luvas, Indenização por clientela, Renovação compulsória de contrato.
 - b) A bonificação NÃO gera direito adquirido ou expectativa de renovação
 - c) O locador poderá locar a unidade para a mesma atividade ao término do contrato

SINAL DE RESERVA - REGRAS OBRIGATÓRIAS

8. OBRIGATORIEDADE DO SINAL (ou ARRAS)

Será cobrado o valor de R\$ 20,00 (vinte reais) por m² contratado.

9. DESTINAÇÃO DO SINAL (DUAS HIPÓTESES OBRIGATÓRIAS)

HIPÓTESE 1 - ABATIMENTO:

- O sinal será abatido do primeiro aluguel e/ou garantia locatícia
- Aplicável quando o contrato definitivo for assinado normalmente
- O valor será deduzido na primeira cobrança

HIPÓTESE 2 - RETENÇÃO:

- O sinal será retido pela AET Solidez, no caso de desistência do interessado pela locação.

CONDIÇÕES GERAIS

10. DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

- Todas as regras devem constar no Instrumento de Promessa de Locação
- Todas as regras devem constar no Contrato Definitivo de Locação
- O locatário deve assinar termo específico de ciência sobre as regras de bonificação

11. IRREVOGABILIDADE

- As regras de bonificação são irrevogáveis após assinatura da promessa
- Alterações só podem ser feitas por acordo mútuo e por escrito
- A AET reserva-se o direito de alterar as regras para novos contratos

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

12. CASOS OMISSOS

- Situações não previstas nestas regras serão decididas pela AET Solidez
- Dúvidas serão dirimidas nos termos do Contrato Definitivo de Locação

13. VIGÊNCIA

- Estas regras entram em vigor imediatamente