

CENTRO DE ARTE Y JARDIN DE LUTHER BURBANK
CONTRATO PARA EL USO DEL LUGAR

Este contrato de uso se hace por y entre el Centro de Arte y Jardín, Inc., el Dueño, y la persona que solicita, a quien en el contrato se refiere como el Usuario, de acuerdo a los términos básicos que siguen, acerca del lugar localizado en el 2050 de la Avenida Yulupa en Santa Rosa, California para un solo evento que se describe a continuación.

1. Términos Básicos

Usuario:

Nombre: _____

No. de teléfono: _____

Dirección: _____

Correo Electrónico: _____

Dueño del lugar:

Nombre: Centro de Arte y Jardín Luther Burbank, Inc.
Chet Wilson, Gerente General

Teléfono y Fax: (707) 577-7334

Dirección: 2050 Avenida Yulupa
Santa Rosa, CA 95404

Correo Electrónico: lbagc@yahoo.com

Detalles del Evento:

Fecha del Evento: _____

Horas del Evento: _____

Descripción del evento: _____

Número de asistentes que esperan: _____

Costo por el permiso de usar el Lugar:

Costo del uso del Lugar: \$_____ (El 50% de depósito no se devuelve)

Costo de limpieza (opcional): \$_____

Costo total por el uso: \$_____

Depositos de seguridad:

Si dañan o rompen algo: \$_____ (Se devuelve si no hay daños)

Depósito por tiempo extra: \$_____ (Se devuelve si salen a tiempo)

Total de depósito de seguridad: \$_____

Fechas de vencimiento:

La mitad (50%) del costo del permiso para usar el lugar debe pagarse al firmar este Contrato, y dicha cantidad no se devuelve sino que es para reservar la fecha del evento.

El balance del total del Permiso, además del Total de Depósito de Seguridad debe entregarse al Dueño sesenta (60) días antes del evento a más tardar.

El Certificado de Seguro y Confirmación de Seguro Adicional, o petición de cambio de fecha del evento debe entregarse al Dueño, treinta (30) días antes del evento a más tardar.

2. Se otorga el permiso

Al pagar a tiempo todas las cantidades y al cumplir todas las obligaciones de este Contrato, el Dueño otorga al Usuario un Permiso o Licencia exclusiva, de acuerdo a las condiciones y restricciones aquí escritas, para el uso del Centro y solamente para el evento mencionado bajo la sección de Términos Básicos. Este Contrato no permite que el Evento esté abierto al público en general.

Este Contrato incluye el Centro de Arte y Jardín de Luther Burbank, el pasillo, los baños, la cocina, el patio, areas comunes y el estacionamiento.

3. Cuotas

El Usuario debe pagar al Dueño las cuotas en las cantidades y las fechas escritas bajo Términos Básicos. Una cantidad no-retornable, de la mitad (50%) del costo del Permiso debe pagarse al firmar este Contrato. El lugar será reservado para el Evento, tan pronto como el Dueño reciba: (1) El original de este Contrato, firmado por el Usuario y el Dueño y ^a2) el Depósito no-retornable. Si el Usuario paga el costo de Limpieza, no es responsable de limpiar después del Evento.

4. Depósito de seguridad para daños y tiempo extra:

El Usuario se compromete a pagar el Depósito de Seguridad para Daños, en la cantidad acordada bajo Términos Básicos. Si el Usuario no paga la cantidad en la fecha acordada en este Contrato, o si sus propios contratistas, vendedores, agentes, voluntarios o invitados causan algún daño al lugar o su contenido, o si el Usuario falta a su compromiso con este Contrato, entonces el Dueño, a su discreción, puede aplicar o detener todo o una porción del depósito para el pago de la cantidad que se debe, o para compensar al Dueño por alguna pérdida o daño.

El Usuario se compromete a pagar el Depósito de Seguridad por Tiempo Extra, en la cantidad fijada bajo Términos Básicos, no más tarde que la fecha mencionada bajo Términos Básicos. Los Eventos no deben exceder nueve (9) horas ni continuar después de las 11:00 p.m., incluyendo el tiempo que se necesita para que el Usuario recoja sus pertenencias y limpie el lugar si él mismo va a limpiar. El costo de tiempo extra, después de nueve (9) horas es de \$150 por cada hora, o la porción apropiada. Para después de las 11:00 p.m., el costo por hora adicional es de \$350. Si en el contrato no hay Depósito de Seguridad para Tiempo Extra, el Dueño puede detener el Depósito de Seguridad para Daños y aplicarlo al tiempo extra.

5. Cambios de Fecha

Si el lugar está disponible, el Usuario puede cambiar la fecha del Evento a otra fecha si cae entre los seis meses de la fecha original del Evento, siempre y cuando el Usuario avise al Dueño no más tarde de treinta (30) días antes de la fecha original del Evento. Si el Usuario cambia la fecha del Evento bajo estas condiciones, el Dueño puede aplicar los depósitos ya recibidos a la nueva fecha.

6. Falta de cumplimiento

Si el Usuario no paga las cantidades acordadas, el Depósito de Seguridad, u otros costos necesarios, si no presenta prueba de seguro durante la fecha fijada en Términos Básicos, o si no llena sus obligaciones de este Contrato, el Dueño puede, sin ningún compromiso hacia el Usuario, terminar este Contrato y negarle el uso del lugar.

7. Cancelación:

Si el Dueño termina este Contrato por otra razón que no sea falta de responsabilidad del Usuario, el Dueño debe regresar el Depósito para Permiso o Licencia, el Depósito para Daños y Depósito de Tiempo Extra y todos los pagos que el Usuario haya hecho, dentro de treinta (30) días de dicha cancelación y el Dueño no tendrá ningún compromiso hacia el Usuario. Si el Usuario cancela el Evento, y no puede o no quiere cambiar la fecha, de acuerdo a los términos ya mencionados, o si el Dueño termina este Contrato por falta de cumplimiento del Usuario, el Dueño tiene el derecho de detener el Depósito para el Permiso, como pago a la pérdida de negocio. El Usuario y el Dueño están de acuerdo que dicha cantidad no es una multa o castigo, sino una suma razonable, siendo que es difícil establecer una cantidad precisa de la pérdida que sufriría el Dueño por la falta de cumplimiento del Usuario.

8. Certificados de Seguro:

El Usuario deberá, por sí mismo, encontrar y presentar al Dueño, treinta (30) días antes del Evento y estará vigente durante la duración del Evento, desde que empiezan a arreglar hasta la hora que terminan de limpiar, un Certificado de Seguro que incluya la cantidad que cubre en términos generales con límites de no menos de \$1,000,000 por cada caso y seguro contra incendio de no menos de \$1,000,000.

El seguro del Usuario debe (1) ser el principal, además de otros seguros adicionales con respecto a reclamos cubiertos bajo la póliza y deberán aplicar por separado a cada asegurado contra quien se hace un reclamo o una demanda, (2) incluye los riesgos que cubre de contratistas independientes, (3) está escrito para un acontecimiento e (4) incluye una cláusula de treinta (30) días de cancelamiento.

El Usuario debe entregar al Dueño, para la fecha acordada bajo Términos Básicos, una copia original de la póliza o un Certificado de Seguro con Aprobación Adicional, nombrando a otras personas aseguradas como las que siguen:

El Centro de Arte y Jardín Luther Burbank, Inc., su Comité Ejecutivo, su Mesa Directiva, su Gerente Chet Wilson, y sus respectivos oficiales, miembros, agentes, empleados y contratistas.

9. Indemnización:

Al máximo que permite la ley, el Usuario deberá, bajo su propio gasto, indemnizar y mantener sin daños al Dueño y su Gerente, de y contra, todo reclamo, pérdida, costo, multa, castigo, consecuencia, gasto (incluyendo gastos legales), pérdidas, acciones y causas de acción de cualquier índole (incluyendo heridas o muerte de alguna persona o pérdida, herida o daño a, o destrucción de cualquier propiedad) que resulte o sea relacionada, directa o indirectamente a (1) la condición del Lugar, (2) uso o manera de usar el Lugar por el Usuario y sus contratistas, sub-contratistas, vendedores, agentes, voluntarios o invitados, incluyendo el servicio de bebidas alcohólicas, (3) todo acto, omisión, negligencia o falta de cumplimiento del Usuario, sus contratistas e invitados adentro, afuera, o alrededor del Lugar, o (4) que el Usuario, sus contratistas, subcontratistas, vendedores, agentes, voluntarios o invitados, no cumplan con las leyes, reglamentos, licencias o permisos, o cualquier estipulación de este Contrato.

10. Renuncia a los Reclamos:

Al máximo punto que permite la ley, el Usuario mismo y en representación de sus agentes, contratistas, subcontratistas, vendedores, agentes, voluntarios e invitados, renuncia a todo reclamo contra el Dueño y su Gerente, que resulte de (1) herida o muerte de alguna persona o (2) pérdida, herida o daño, o destrucción de cualquier propiedad adentro, afuera o alrededor del Lugar. De ninguna manera debiera el Dueño o su Gerente ser responsable de daños sufridos por el Usuario.

La renuncia a los reclamos, indemnización y defensa de obligaciones deberán sobrevivir la expiración o terminación de este Contrato y deberán aplicarse sin tomar en cuenta la negligencia activa o pasiva del Dueño, pero no se extenderán a heridas o daños causados por el comportamiento intencional del Dueño.

11. Cumplimiento de las leyes

El Usuario será responsable de identificar y cumplir, y de que sus contratistas e invitados cumplan también con las leyes, órdenes y reglamentos en relación al Lugar, incluyendo los reglamentos del Departamento de Bomberos, permisos y licencias. El Usuario se compromete, así como sus contratistas y vendedores, a no hacer reclamos contra el Dueño por consecuencias que puedan resultar al no seguir los reglamentos de permisos y licencias.

12. Garantías

Hay aire acondicionado en el Lugar. El lugar está equipado con dos (2) líneas de gas, dos (2) refrigeradores, un (1) micro-ondas, y dos (2) cafeteras con una tercera para agua caliente. Otro equipo incluido en este Contrato, para uso de la persona que renta, durante el Evento, incluye 140 sillas plegables, 5 mesas de 8 pies de largo (96 x 30 pulgadas), y 16 mesas de 6 pies de largo (72 x 30 pulgadas).

El Usuario acepta inspeccionar el Lugar y aceptarlo "como está". El Dueño no hace representaciones ni garantías en lo que se refiere a las condiciones del Lugar, o si es apropiado para el Evento, o si cumple con los reglamentos de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA).

13. Decoraciones

Si el Usuario piensa decorar el Lugar, debe primero pedir permiso al Gerente. El uso de globos flotantes y listón bobo (silly string) no se permiten. Tampoco pueden amarrar globos y otras decoraciones a los árboles. Solamente cinta de pegar 3M se puede usar adentro, pero no alfileres, chinchas o grapas para poner decoraciones en las paredes del interior o exterior. Proveemos ganchos para colgar decoraciones del techo y pueden usar las escaleras que están en el cuartito donde se guardan. Las decoraciones deben ser contra incendio y no se permite el uso de máquinas que despiden vapor. Afuera se permite tirar semillas para los pájaros. No se permite tirar arroz, diamantina o confeti ni adentro ni afuera.

14. Prohibiciones:

En ninguna parte dentro del edificio se permite fumar. Recipientes para ceniza y colillas de cigarros están afuera de la cocina y en seguida de las puertas de enfrente. Esos son los lugares donde se permite fumar. Traer armas de fuego o de cualquier clase está estrictamente prohibido.

15. Bebidas alcohólicas

No se permiten bebidas destiladas. Pueden servir "wine" o vino espumoso y chispeante, pero la cerveza solamente se puede servir afuera, en el patio. El Usuario está de acuerdo en seguir todas las reglas locales, estatales, federales, estatutos, leyes y reglamentos para el consumo de tales bebidas. De acuerdo a la ley, el Dueño prohíbe que se sirva alcohol a menores de 21 años. Es la responsabilidad del Usuario que los asistentes al Evento beban con moderación.

16. Música

Grupos musicales y música grabada son permitidos, siempre y cuando el volumen esté suficiente bajo para no molestar a los vecinos. Si se puede oír la música desde el norte o sur de las límites de la propiedad, está muy fuerte. Cerrar las puertas ayuda a bajar el nivel del volumen. Toda clase de música debe terminar a las 10:00 p.m. Si el Gerente, a su discreción, ve que es necesario llamar a la policía para mantener el orden o evitar molestias a los vecinos, el Usuario automáticamente pierde la cantidad total del Depósito de Seguridad.

17. Limpieza

A no ser que el Usuario pague el costo de Limpieza, es su responsabilidad remover todas las decoraciones, propiedad personal, basura y escombros del Lugar antes de que termine el tiempo de uso, acordado en el permiso. También debe limpiar todas las superficies de la cocina que hayan usado y entregar el Lugar al Dueño en las mismas condiciones de limpieza con que lo encontró antes del Evento.

18. Transferir o pasar los derechos:

Este Contrato es solamente para beneficio del Usuario, la persona que solicitó el uso del Lugar, y no puede vender, transferir o designar a otra persona sin el consentimiento escrito del Dueño.

19. No poder cumplir

Si alguna sección de este Contrato no se puede cumplir o es inválida por alguna razón, se puede ajustar, en vez de eliminar, para que las intenciones de ambos negociantes estén satisfechas, lo más que se pueda.

20. Costos Legales

En cualquier acción o proceso en una corte de leyes entre los interesados de este Contrato, el interesado predominante tendrá derecho a todos los gastos razonables de abogado y los gastos razonables de litigación.

21. Fuerzas Mayores

Si es ilegal o no es práctico para que el Dueño permita el uso del Lugar o los servicios para el Evento, a causa de incendio, terremoto, huelga u otra interrupción laboral, amenaza a la seguridad pública, restricciones gubernamentales u otras circunstancias más allá del control del Dueño, el Dueño puede terminar este Contrato sin ninguna obligación hacia el Usuario. En tal caso, el Dueño devolverá al Usuario todos los depósitos requeridos en este Contrato.

22. Contrato Total

Este Contrato es el acuerdo total de los interesados y no lo puede substituir ningún otro contrato que exista, a partir de la fecha en que se firmó. Todo cambio a este Contrato debe hacerse por escrito y debe estar firmado por ambos interesados.

23. Las Leyes que Gobiernan:

A este Contrato lo gobiernan las leyes del Estado de California.

24. Avisos:

Todos los Avisos requeridos o permitidos bajo este Contrato se harán por escrito y se aceptarán si se reciben: (1) entregados personalmente a la persona a quien van dirigidos, (2) se mandan por correo electrónico o facsimile y se mandan durante horas normales de trabajo, si no, al siguiente día de trabajo, (3) cinco días del calendario después de mandarlos por correo certificado, con firma de haberse recibido, y que el costo de estampillas de haya pagado por quien los mandó, o (4) un día de trabajo después de haberse depositado el aviso con un reconocido servicio de paquetería, especificando entrega al día siguiente, con recibo escrito de verificación de entrega. Toda comunicación debe mandarse al Dueño o al Usuario, a su respectiva dirección como aparece en Términos Básicos o a alguna otra dirección acordada.

25. Declaración:

El Centro de Arte y Jardín Luther Burbank, Inc. no discrimina contra nadie por sexo, raza, opinión religiosa, edad, nacionalidad, antepasados, creencias u orientación sexual. Sin embargo, sí reserva el derecho de no aceptar un evento.

Al firmar abajo, el Usuario confirma que ha leído y acepta los términos y las condiciones de este Contrato.

Usuario:

Firma: _____

Nombre del Usuario en letra de molde: _____

La fecha en que firma: _____

Dueño:

Firma: _____

Nombre: Luther Burbank Art & Garden Center, Inc.
Por: Chet Wilson, Gerente a cargo

Fecha en que firma: _____

