

CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços

Programa de Experiência do Hóspede

O CONSULTOR

Shizuku Tea House

2-chome Higashiyama, Kyoto, Kyoto
Prefecture 605-0862, Japan

O CLIENTE

Kurogane Ryokan

3-15 Kiyomizu, Higashiyama-ku, Kyoto
605-0862, Japan

Este Contrato é celebrado entre as partes indicadas abaixo e entra em vigor na data de vigência declarada. Ele substitui todas as discussões anteriores sobre o mesmo assunto.

CONTRATO Nº

CTR-2026-0122

DATA DE VIGÊNCIA

2 de fevereiro
de 2026

PRAZO

12 meses

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Leis do Japão

CONTRATAÇÃO

Programa de
Experiência do
Hóspede

STATUS

Para execução

Shizuku Tea House Co., Ltd.

Confidencial — preparado para Kurogane Ryokan. Não deve circular
além das partes nomeadas.

Sumário

01	Contrato	1
02	As partes	2
03	Condições comerciais	2
04	Visão geral da contratação	4
05	Contexto	4
06	Escopo e entregáveis	4
07	Especificação do serviço	5
08	Cronograma do programa	6
09	Tabela de honorários	7
10	Resumo de honorários	8
11	Cronograma de pagamento	8
12	Situação e coberturas	9
13	Termos e condições	9
14	Execução	11

O CONSULTOR

Shizuku Tea House

Shizuku Tea House Co., Ltd. ·
T1130001034562

2-chome Higashiyama, Kyoto, Kyoto
Prefecture 605-0862, Japan

welcome@shizukuteahouse.com · +81 75
555 0104 · shizukuteahouse.com

O CLIENTE

Kurogane Ryokan

Kurogane Ryokan Co., Ltd.

3-15 Kiyomizu, Higashiyama-ku, Kyoto
605-0862, Japan

concierge@kuroganeryokan.jp · +81 75
555 0223

CONDIÇÕES COMERCIAIS

Os termos que regem este contrato

DATA DE VIGÊNCIA

2 de fevereiro de 2026

A data em que as obrigações têm início

PRAZO INICIAL

12 meses

Renova-se somente mediante acordo
por escrito

TOTAL DE HONORÁRIOS

¥1,914,000

¥1,740,000 mais imposto sobre consumo (10%)

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Leis do Japão

Tribunal Distrital de Kyoto, Japão

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Líquido em 30 dias

A partir da data de cada fatura válida



01

Visão geral da contratação

Um projeto de dez semanas para conceber e lançar um programa interno de cerimônia do chá e um arranjo curado de fornecimento de chá para a experiência dos hóspedes do Kurogane Ryokan.

| Contexto

O Kurogane Ryokan construiu sua reputação sobre uma hospitalidade discreta e cuidadosa, mas sua oferta de chá ficou atrás do restante da experiência do hóspede: não há um programa dedicado de sala de chá, e os hóspedes que solicitam uma cerimônia são encaminhados a uma casa de chá compartilhada, sobre cuja curadoria o Kurogane não tem controle. O feedback da concierge ao longo das últimas duas temporadas apontou isso como a adição mais solicitada durante a estadia.

A Shizuku Tea House propõe um contrato de dez semanas para projetar um programa interno de cerimônia do chá construído em torno da própria sala de chá do Kurogane, organizar o fornecimento de chás de origem única que combinem com o cardápio sazonal do ryokan e treinar a equipe do ryokan para conduzir a cerimônia por conta própria. As seções a seguir apresentam a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

| Escopo e entregáveis

01

DESIGN

Concepção do programa de cerimônia na sala de chá

Um programa de cerimônia concebido em torno da própria sala de chá do Kurogane e do ritmo de estadia dos hóspedes.

02

CURRÍCULO

Roteiro da cerimônia para hóspedes e guia de etiqueta

Um roteiro de cerimônia por escrito e um guia de etiqueta para a equipe que atende os hóspedes durante a estadia.

03

FORNECIMENTO

Arranjo de fornecimento de chá de propriedade única

Um arranjo de fornecimento curado com parceiros de chá de propriedade única, adequados ao cardápio sazonal do ryokan.

04

TREINAMENTO

Treinamento da equipe do ryokan em serviço de chá

Treinamento prático para a equipe do Kurogane na sala de chá, utilizando os utensílios e o formato reais.

05

EQUIPAMENTOS

Utensílios cerimoniais e montagem da sala de tatame

Seleção e montagem de utensílios cerimoniais adequados ao espaço de tatame já existente na sala de chá.

FORA DO ESCOPO

- Reforma estrutural da sala de chá ou do piso de tatame
- Balcão de vendas de chá no varejo e configuração de e-commerce
- Combinação de refeições kaiseki ou catering além do serviço de chá em si

ESPECIFICAÇÃO

Especificação do serviço

REF.	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ESFORÇO	PRAZO	PREÇO UNITÁRIO
SPC-01	Desenho do programa e consultoria	Programa da cerimônia projetado em torno da sala de chá e do ritmo da estadia dos hóspedes	2	2 sem.	¥ 180,000 / wk
SPC-02	Currículo e guia de etiqueta	Roteiro da cerimônia e guia de etiqueta para a equipe responsável	2	2 sem.	¥ 150,000 / wk
SPC-03	Estruturação do fornecimento de chás de origem única	Acordo de fornecimento com parceiros de chás de origem única	2	2 sem.	¥ 210,000 / wk
SPC-04	Utensílios cerimoniais e preparação da sala	Seleção de utensílios e preparação da sala de tatame	1	1 sem.	¥ 260,000 / wk
SPC-05	Treinamento da equipe	Treinamento prático da equipe do Kurogane na sala de chá	2	2 sem.	¥ 140,000 / wk

As especificações são fixadas no momento da aceitação; qualquer alteração é tratada por meio do processo de controle de mudanças definido neste documento.



SEMANAS 1-2 · DESENHO DO PROGRAMA

Programa e formato da cerimônia projetados em torno da sala de chá e do ritmo da estadia dos hóspedes.

- 02

SEMANAS 3-4 · CURRÍCULO E FORNECIMENTO

Guia de etiqueta finalizado e acordo de fornecimento de chás de origem única confirmado.
- 03

SEMANAS 5-6 · EQUIPAMENTOS E PREPARAÇÃO DA SALA

Utensílios cerimoniais selecionados e sala de chá preparada para o novo programa.
- 04

SEMANAS 7-8 · TREINAMENTO DA EQUIPE

Equipe do ryokan treinada de forma prática na sala de chá, utilizando o formato e os utensílios reais.

FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Desenho do programa e consultoria Programa da cerimônia projetado em torno da sala de chá e do ritmo da estadia dos hóspedes	2	¥ 180,000 / wk	¥ 360,000
Currículo e guia de etiqueta Roteiro da cerimônia e guia de etiqueta para a equipe responsável	2	¥ 150,000 / wk	¥ 300,000
Estruturação do fornecimento de chás de origem única Acordo de fornecimento com parceiros de chás de origem única	2	¥ 210,000 / wk	¥ 420,000
Utensílios cerimoniais e preparação da sala Seleção de utensílios e preparação da sala de tatame	1	¥ 260,000 / wk	¥ 260,000
Treinamento da equipe Treinamento prático da equipe do Kurogane na sala de chá	2	¥ 140,000 / wk	¥ 280,000
Total de honorários			¥ 1,740,000

Honorários profissionais	¥1,740,000
Imposto sobre Consumo (10%)	¥174,000
Valor máximo do contrato	¥1,914,000

Valor
○ máximo do contrato ¥1,914,000

Todos os valores estão em JPY e não incluem os impostos aplicáveis, cobrados à taxa vigente. Os honorários são faturados mensalmente em atraso, conforme o progresso, e são pagáveis em até 30 dias a partir da data da fatura. As despesas são cobradas ao custo, mediante aprovação prévia por escrito.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Quando cada parcela vence

N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
01	Semanas 1-2 · Desenho do programa	2 de fevereiro de 2026	30%	¥ 522,000
02	Semanas 3-4 · Currículo e fornecimento	No início da entrega	30%	¥ 522,000
03	Semanas 5-6 · Equipamentos e preparação da sala	Na aceitação do marco	20%	¥ 348,000
04	Semanas 7-8 · Treinamento da equipe	Na entrega final	20%	¥ 348,000
Total (sem impostos)			100%	¥1,740,000

As parcelas são faturadas com base nos marcos acima e devem ser pagas em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em JPY e excluem imposto sobre consumo (10%).

SITUAÇÃO

Registros, coberturas e garantias

CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Japão	Shizuku Tea House Co., Ltd.	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Japão	T1130001034562	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Programa de Experiência do Hóspede	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Japão	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Kurogane Ryokan mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

Termos e condições

01 1. Prazo e Rescisão

com esta cláusula. Qualquer uma das partes poderá rescindir a contratação, ou qualquer memorial de trabalho (statement of work), mediante aviso prévio por escrito de 30 dias. Qualquer uma das partes poderá rescindir imediatamente, mediante aviso por escrito, caso a outra cometa violação material não sanada em até 15 dias úteis após a notificação, ou torne-se insolvente. Em caso de rescisão, o Cliente pagará por todos os serviços devidamente prestados e despesas devidamente incorridas até a data efetiva da rescisão.

02 2. Honorários e Pagamento

O Cliente pagará os honorários estabelecidos na Tabela de Honorários, sem os impostos aplicáveis. A Shizuku Tea House faturará mensalmente em atraso, conforme o progresso; cada fatura é pagável em até 30 dias a partir de sua data. As despesas pré-aprovadas são recobradas ao custo e não devem exceder o limite acordado sem o consentimento prévio por escrito do Cliente. A Shizuku Tea House poderá cobrar juros sobre valores em atraso à taxa máxima permitida por lei, com incidência diária.

03 3. Propriedade Intelectual

Cada parte mantém a titularidade da propriedade intelectual que possuía antes do projeto ou que desenvolver de forma independente a ele. Mediante o pagamento integral dos honorários correspondentes, a Shizuku Tea House cede ao Cliente todos os direitos de propriedade intelectual sobre os produtos personalizados criados especificamente para o Cliente nos termos deste Contrato. A Shizuku Tea House mantém a titularidade de seus métodos, estruturas, ferramentas e know-how, e concede ao Cliente uma licença perpétua e não exclusiva para utilizá-los, na medida em que estejam incorporados aos produtos entregues, para seus fins comerciais internos.

04 4. Confidencialidade

Cada parte manterá em sigilo todas as informações não públicas divulgadas pela outra em conexão com este Contrato, utilizando-as apenas para o cumprimento de suas obrigações, e as protegerá com o mesmo cuidado que dedica às suas próprias informações confidenciais. Essas obrigações não se aplicam a informações que

divulgação seja exigida por lei ou regulamento. Esta cláusula permanece em vigor após a rescisão por um período de cinco anos.

05 5. Responsabilidade e Indenização

Nenhuma das partes exclui a responsabilidade por morte ou lesão corporal causada por sua negligência, por fraude, ou por qualquer responsabilidade que não possa ser legalmente excluída. Ressalvado isso, nenhuma das partes será responsável por perdas indiretas ou consequenciais, nem por perda de lucros, receita ou economias previstas. A responsabilidade total agregada da Shizuku Tea House decorrente de ou relacionada a este Contrato está limitada ao total de honorários pagos nos termos da respectiva declaração de trabalho nos 12 meses anteriores ao evento que originou a reclamação. A Shizuku Tea House mantém seguro de responsabilidade profissional em níveis comercialmente razoáveis.

06 6. Legislação Aplicável e Litígios

Este Contrato e qualquer disputa dele decorrente ou a ele relacionada são regidos pelas Leis do Japão. As partes deverão primeiro tentar resolver qualquer disputa de boa-fé mediante escalonamento aos respectivos patrocinadores seniores. Caso a disputa não seja resolvida em até 30 dias, os tribunais do Tribunal Distrital de Kyoto, Japão, terão jurisdição exclusiva, ressalvado que qualquer das partes poderá buscar medida liminar em qualquer tribunal competente.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Leis do Japão

FORO

Tribunal Distrital de Kyoto, Japão

Este Contrato é firmado pelos representantes devidamente autorizados das partes e entra em vigor na data de vigência indicada acima.

■ EM NOME DE
KUROGANE RYOKAN

Haruto Ishikawa

Diretora de Experiência do Hóspede

Data

■ EM NOME DE SHIZUKU
TEA HOUSE

Shizuku Tea House

Signatário autorizado

Data



Shizuku Tea House

2-chome Higashiyama, Kyoto, Prefeitura de Kyoto
605-0862, Japão

welcome@shizukuteahouse.com · +81 75 555 0104 ·
shizukuteahouse.com

Shizuku Tea House Co., Ltd. · T1130001034562