

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº119/2015

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DE FAXINALZINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Lido Armando Oltramari, nº1225, representado neste ato pelo Prefeito **SELSO PELIN**, portador da cédula de identidade nº1030439366, inscrito no CPF sob o nº565.718.440-87, doravante denominado LOCATÁRIO, e **DEJANIRA TEODORO**, SSP/RS, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 704.125.458-53, portadora da cédula de identidade nº 5020347-SSP/SP, residente e domiciliado no município de Nonoai, RS, denominada LOCADORA, para locação do objeto descrito na Cláusula Primeira - Do Objeto.

O presente contrato tem seu respectivo fundamento e finalidade na consecução do objeto contratado, descrito abaixo, constante do processo de dispensa de licitação nº 002/2015, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666/93, aplicando-se supletivamente as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91, e pelas cláusulas e condições expressas:

Fundamentação legal da dispensa licitatória: artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um Terreno Urbano denominado Lote Urbano 22 (vinte e dois) da quadra nº08 (oito), com área total de 1.100 m² (mil e cem metros quadrados), de matrícula no Registro de Imóveis de São Valentim sob o nº 695, fls 01, sendo a área locada de 120 m² (cento e vinte metros quadrados), onde se encontra edificada a Feira do Produtor, conforme mapa anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O presente contrato fica fixado pelo período de 04 (quatro) anos, com início na data de 05 de outubro do ano de 2015 até 04 de outubro de 2019.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E PAGAMENTO

O valor locatício do imóvel é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago em duas parcelas, 50% R\$:2.000,00 (dois mil reais) em 13/10/2015 e a segunda parcela em 20/11/2015.

CLAÚSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro:

08 – Secretaria Municipal de Agricultura
2039- Manutenção dos serviços da Secretaria de Agricultura
339039000000 – Outros serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

O valor do presente contrato não sofrerá reajustamento do preço.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e água instaladas para o funcionamento da Feira do Produtor, e a LOCADORA as demais despesas incidentes no imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias necessárias aos seus serviços.

Se outras alterações ou benfeitorias forem feitas no imóvel com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o mesmo, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que não afetem a estrutura e a substância do imóvel.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

São direitos e obrigações das partes as estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo contratual de locação; e,
- b) nos casos previstos no art. 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal, mediante quitação da LOCADORA.

No caso de rescisão antecipada do contrato, fica a LOCADORA obrigada a restituir ao Município o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a título de multa rescisória.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO GESTOR DE CONTRATO

Fica designado o (a) Secretário(a) de Agricultura, como Gestor(a) do Contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e Portaria Municipal nº 2827/2013, para o fim de acompanhamento e fiscalização do presente termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica eleito o Foro da Comarca de São Valentim, RS, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E para seus efeitos jurídicos, ratificam as partes contratantes o presente Termo de Locação de Imóvel em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Faxinalzinho, 06 de outubro de 2015.

Dejanira Teodoro
Proprietária
Locadora

Selso Pelin
Prefeito de Faxinalzinho
Locatário

Joel Adilio Bonatto
Secretário de Agricultura
Gestor do Contrato