CONTRATO Nº. 001/2019

DISPENSA Nº. 01/2019

PROCESSO Nº. 0012680

Contrato de locação de imóvel urbano, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE-MG, e de outro lado, RACHID JABUR MALUF, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Oito, nº. 1000, Centro, cadastro no CNPJ sob nº. 21.226.840/0001-47, neste ato, representado pela Prefeita Municipal **BENICE NERY MAIA**, brasileira, casada, bacharela em Direito, portadora do documento de identidade nº. M-1.761.433-SSP/MG, inscrita no CPF nº. 406.365.426-53, residente e domiciliada na Rua 20, nº. 1.465, na cidade de Itapagipe/MG, aqui simplesmente denominado de **LOCATÁRIO** e de outro lado Sr. **RACHID JABUR MALUF,** brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua 12, nº 1206, em Itapagipe, inscrito no CPF sob o nº 094.508.236-34 e carteira de identidade nº 20.967.437 SSP/MG, que de ora em diante será chamado simplesmente de **LOCADOR**, tem justo e contratado uma locação mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira
DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato é oriundo da Dispensa de Licitação nº 01/2019, fundamentada no artigo 24, inciso X e demais dispositivos da Lei Federal nº 8.666 de 21.06.1993, bem como nas normas estabelecidas pelo Código Civil Brasileiro e demais legislações que tratam da matéria.

Parágrafo Único – O presente contrato vincula-se em todos os seus termos, independentemente de transcrição à Dispensa de Licitação nº 01/2019.

Cláusula Segunda
DO OBJETO

O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano (1 galpão), com área construída de 217,77 m2 (duzentos e dezessete metros e setenta e sete centímetros quadrados) e seu respectivo terreno e equipamentos fixos de serraria, com área de 1.684,95 m2, situado na Av. Contorno, nº 1560, bairro Maria Aparecida de Assis, quadra 16, lote 004, cidade e comarca de Itapagipe-MG.

Cláusula Terceira
DA FINALIDADE

O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado exclusivamente para seu uso, com a finalidade de funcionamento da Serraria Municipal de Itapagipe/MG.

Cláusula Quarta
DO PREÇO

O preço do aluguel ajustado será de **R$ 1.910,00 (um mil, novecentos e dez reais)** mensais, cujo valor o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar até o último dia útil de cada mês, totalizando ao final desse contrato a importância de **R$ 22.920,00 (vinte e dois mil, novecentos e vinte reais).**

Parágrafo Único - O pagamento será efetuado por meio de depósito bancário, em conta corrente autorizada pelo **LOCADOR**.

Cláusula Quinta
DO PRAZO

O prazo de duração da locação será até 31 de dezembro de 2019, a partir de sua assinatura, podendo ser renovado através de Termo Aditivo.

Cláusula Sexta
DO REAJUSTE

Ajustam os contratantes que ao final do contrato, o valor do aluguel poderá ser reajustado de acordo com a negociação efetuada entre as partes, visando sempre manter o equilíbrio financeiro entre os contratantes.

Cláusula Sétima
DAS MULTAS

Sobre o aluguel pago em atraso, o **LOCATÁRIO** pagará multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito, mais correção monetária pelo INPC e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Cláusula Oitava
DAS PERMISSÕES

Fica o Locatário autorizado a efetuar os melhoramentos necessários no imóvel locado para o devido funcionamento de sua finalidade, sendo que ao final do contrato também fica autorizado a retirar as benfeitorias por ele instaladas no imóvel.

Cláusula Nona
DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

a) Fica o **LOCATÁRIO**, obrigado a quitar os débitos decorrentes do consumo de água e energia elétrica, excetuado tributos e contribuição de melhoria.
b) O **LOCATÁRIO** somente se obriga a realizar obras referentes à conservação do imóvel, exigindo ainda dos seus servidores, que o imóvel permaneça em boas condições de higiene e limpeza, bem como em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato;

c) Findo o Contrato, o **LOCATÁRIO** poderá remover os equipamentos de sua propriedade instalados, bem como as benfeitorias úteis e voluptuárias, entregando o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, salvo os desgastes naturais de uso;
d) O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;
e) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado, por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;
f) No caso de alienação do imóvel objeto deste contrato durante sua vigência, o adquirente restará obrigado até seu termo final.
g) Os herdeiros e sucessores das partes respondem pela integralidade do presente instrumento;
h) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir; e
i) O **LOCADOR** se obriga a manter durante toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação, exigidas pela Dispensa nº 01/2019.

Cláusula Dez
RESCISÃO DO CONTRATO

a) O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;
b) O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93 (ou Lei que venha a substituí-la);
c) Qualquer das partes, mediante aviso, com antecedência de 90 (noventa) dias, poderá denunciar este contrato, sem que disso resulte qualquer indenização de qualquer espécie.

Cláusula Onze
DA RESPONSABILIDADE CIVIL

Cabe ao **LOCATÁRIO** observar que o referido imóvel locado se destina ao uso não residencial, responsabilizando-se por todos os danos causados por dolo ou culpa.

Cláusula Doze
DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos financeiros disponíveis para o pagamento das despesas decorrentes deste contrato encontram-se locados na seguinte dotação orçamentária:
02.01.07.00.04.122.0040.13.2037.3.3.90.36.0000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Cláusula Treze
MODIFICAÇÕES E ADITAMENTOS

Qualquer modificação de forma, qualidade ou quantidade (redução ou acréscimo), bem como prorrogação

de prazo, poderá ser determinada pela **LOCATÁRIA** através de aditamento, atendidas as disposições previstas na Lei 8.666 de 21/06/93.

Cláusula Quatorze
DO FORO

Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato de locação, serão dirimidos perante o FORO da Comarca de Itapagipe, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.
E, por estarem ajustados, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas presenciais, abaixo nominadas.

Itapagipe/MG, 09 de Janeiro de 2019.

MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE
Locatário

RACHID JABUR MALUF
Locador

TESTEMUNHAS:

_____
RG nº.:

_____
RG nº.: