CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMOVEL Nº 140-2021
REF: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 123-2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 07.0214/2021

O MUNICÍPIO DE ÁGUA FRIA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 13.606.702/0001-65, com sede na Rua Ruy Barbosa, nº 10, Centro, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. Renan Araujo Barros, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irará nº 9991, Centro, Água Fria/BA, CEP 48.170.000, inscrito no **CPF sob o nº 816.101.145-15 e RG nº 1127505770**, doravante designado por **LOCATÁRIO**, e, do outro lado, o Sr. **JONATAN SILVA SANTOS**, residente na Rua João Anunciação dos Santos, Centro, Água Fria/BA, CEP 48.170-000, inscrito no **CPF sob nº 501.284.185-91 e RG: 419948848 SSP/BA**, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem, em comum acordo, no termos do Processo de Dispensa de Licitação nº 123-2021, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 140-2021**, que se regerá pelo disposto na Lei nº. 8.666/93, atualizada, e normas legais aplicáveis à espécie, atendidas as Cláusulas e condições que anunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel não residencial, situado na Rua João Anunciação dos Santos – Centro, Água Fria – BA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente, deste município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOCUMENTOS INTEGRANTES

Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da locação, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus anexos, o Processo de Dispensa de Licitação nº **123-2021**.

Parágrafo único. Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNICA

A vigência do presente contrato é de 05 (cinco) meses, contados a partir da data de sua assinatura somente podendo ser prorrogado mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo único. A inobservância do prazo estipulado neste contrato ocasionará a aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – PREÇO

O valor mensal da locação objeto desse contrato é de **R$: 700,00 (setecentos reais)**, perfazendo um valor global de **R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, para o período de 05 (cinco) meses de locação.

§1° O pagamento do aluguel deverá ser efetuado até o 10° (décimo) dia útil do mês subsequente de referência, mediante depósito identificado na Conta Poupança nº 9443-5, Operação: 013, Agência 065, Banco Caixa Econômica Federal, Cidade – Alagoinhas-BA, titularidade do **LOCADOR**, valendo o comprovante do depósito como prova de pagamento do aluguel.

§2° No preço do aluguel estão incluídas todas as despesas e custos, diretos e indiretos, como também os lucros do **LOCADOR**, não se admitindo qualquer acréscimo.

CLÁUSULA QUINTA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Orçamentária: 8000 - Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente
Projeto Atividade: 2034- Des. e Manutenção das Ações da Secretaria de Des. Econômico, Agricultura e Meio Ambiente

Elemento de Despesa: 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso: 0100 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA SEXTA - TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO

O **LOCADOR** não poderá transferir o presente contrato, no todo ou em parte, sem expresso consentimento do **LOCATÁRIO**, dado por escrito, sob pena de rescisão do ajuste.

CLÁUSULA SETIMA – RESPONSABILIDADES

Constituem obrigações

I - do **LOCADOR:**

a) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto do presente instrumento, em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento, inclusive no que tange às instalações elétricas e hidrossanitárias;

b) garantir ao **LOCATÁRIO**, durante a vigência deste contrato, o uso pacífico do imóvel objeto deste instrumento;

c) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, conforme descritivo apresentado no laudo de vistoria;

d) responder pelos vícios ou defeitos originados nos imóveis em período anterior ao da locação, adotando as providências necessárias no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Notificação;

e) realizar as obras necessárias à garantia da segurança do imóvel, devendo iniciá-las em até 10 (dez) dias, contados do recebimento da notificação, ou ressarcir o **LOCATÁRIO** das despesas decorrentes da realização das obras;

f) responder, como proprietário, nos casos em que a Lei nº 8.245/91 e alterações da Lei nº 12.112/09 assim exigir;

g) responsabiliza-se pelo recolhimento dos tributos incidentes sobre o imóvel, exceto imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

II - do **LOCATÁRIO:**

a) utilizar o espaço físico que lhe é locado exclusivamente para fim previsto na Cláusula Primeira deste instrumento, não podendo sublocá-lo, salvo, mediante prévia e expressa autorização do **LOCADOR**;

b) pagar o aluguel mensal, conforme estipulado neste contrato;

c) arcar com as despesas referentes ao consumo de energia elétrica, telefonia e internet do imóvel, as despesas referentes ao pagamento de Imposto Territorial Urbano (IPTU) e consumo de água no imóvel, durante o período da locação;

d) manter o imóvel locado em perfeitas condições de limpeza e conservação;

e) entregar o **LOCADOR** toda intimação/notificação expedida pelas autoridades públicas, relativa ao imóvel locado, no prazo máximo de 02 (dois) dias, contados do recebimento;

f) comunicar o **LOCADOR** quaisquer atos prejudiciais ao imóvel intentados por terceiros, bem como o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, a fim de que o mesmo tome as providencias que se fizeram necessárias;

g) solicitar prévio e expresso consentimento o **LOCADOR** para a realização de benfeitorias necessárias ao imóvel para adaptá-lo às suas atividades e que importem em alterações da estrutura do imóvel;

h) restituir o **LOCADOR**, ao final da locação, o imóvel livre e desocupado, em perfeito estado de conservação, salvo, deteriorações naturais decorrentes do uso regular independente de qualquer notificação/interpelação judicial ou extrajudicial, conforme constante no termo de vistoria em anexo.

i) pagar as despesas de água e luz, identificadas pelo nº de contrato/matrícula.

Parágrafo único. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO

O **LOCATÁRIO** indicará um gestor que será o interlocutor com o **LOCADOR**, bem como o(s) agente(s) fiscalizador (s) do desenvolvimento dos trabalhos.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta o **LOCADOR** ou seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

§1º Faz parte integrante deste contrato o Termo de Vistoria anexo, com descrição do imóvel nas condições de entrega ao **LOCATÁRIO**.

§2º Todo e qualquer ajuste entre as partes referente à locação do imóvel, deverá ser feito por escrito, através do termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO

A falta de utilização, pelo **LOCATÁRIO**, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede este contrato, não se constitui novação, nem importará renúncia aos mesmos direitos e faculdades, mas mera tolerância em fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou situação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação de penalidades, ensejará, também, a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78, da Lei n.º 8.666/93.

§1º A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei 8.666/93.

§2º Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incisos I a XI, do art. 78, da Lei n.º 8.666/93, a **LOCADOR** sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do Contrato.

§3º Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, poderão ser aplicadas, independente de ordem e podendo ser cumuladas, as seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) multa de 05% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, por descumprimento dos itens "d" e "f", do inciso I, da Cláusula Sétima;

c) multa de 10% (dez por cento) do valor mensal do aluguel por descumprimento dos itens "a" e "b", do inciso I, da Cláusula Sétima;

d) multa equivalente ao valor de 01 (um) aluguel vigente na data da infração, por descumprimento dos itens "c" e "e", do inciso I, da Cláusula Sétima;

§4º As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirão da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

Fica determinado o Foro da Comarca de Irará – Estado da Bahia para se dirimir qualquer dúvida que possa surgir na execução deste contrato, desde já abrindo mão de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser para uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TOLERÂNCIA

Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que abaixo o subscrevem, para que produzam os devidos e legais efeitos.

ÁGUA FRIA - BA, 02 DE AGOSTO DE 2021

RENAN BARROS
PREFEITO
LOCATÁRIO

IONATAN SILVA SANTOS
CPF Nº 501.284.185-91
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____
RG: 001836895-82

Nome: _____
RG: 966405057-65