CONTRATO Nº 099/2022
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado, o Município de Pinhal Grande/RS, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Integração, 2691, inscrito no CNPJ/MF sob nº 94.444.346/0001-22, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor LUCAS MICHELON, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, MILTON MARTINS DE SOUZA, portador do CPF nº 305.664.950-15, RG 3013613447, residente e domiciliado na cidade de Pinhal Grande/RS, doravante denominado LOCADOR para locação de um Prédio de Alvenaria, conforme Processo n° 131/2022, Dispensa de Licitação n° 047/2022 e de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e alteração posterior, mediante o estabelecimento das seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DO CONTRATO.

Locação de imóvel de alvenaria, medindo 180,00 m2, localizado na Av. Integração, nº 850, Bairro São José, Pinhal Grande/RS, constituído sobre o terreno de Matrícula nº 12.634, o qual se destinara para atendimento de velórios – Casa Mortuária, para uso das pessoas da comunidade.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO.

O valor mensal do aluguel mensal é de R$ 1.260,00 (um mil duzentos e sessenta reais), totalizando para o período de um ano o valor de R$ 15.120,00 (quinze mil cento e vinte reais) não sofrendo reajuste no período.

Os pagamentos a que se refere esta cláusula deverão ser efetuados pelo LOCATÁRIO, até o quinto dia útil após o vencimento, diretamente ao LOCADOR contra recibo, ou através de depósito bancário, valendo o comprovante do depósito como quitação do respectivo aluguel.

Ao LOCATÁRIO incumbirá ás despesas do IPTU e os encargos referentes ao consumo de água e taxas municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, objeto desta locação e ao LOCADOR as despesas com energia elétrica.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO.

A presente locação é pelo período de 01 de janeiro de 2023 á 01 de janeiro de 2024, podendo ser prorrogado se houver interesse da Administração Municipal, dentro do Limite da Lei.

CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

A falta de cumprimento de qualquer das cláusulas e condições, importará na rescisão deste, de pleno direito, independentemente de aviso judicial ou extrajudicial.

A parte que pretender rescindir este contrato deverá manifestar-se em até 30 dias de antecedência.

Parágrafo único. Havendo a rescisão contratual obriga-se o Locatário a desocupar o imóvel em até a data do vencimento do aviso constante da rescisão.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

SEC. MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICO.

Despesa: 323
06.01.04.122.0002 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras e Serv. Públicos
3.3.3.90.36.000000 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física
0001 – Recurso Livre

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:
O Locatário será responsável:
- As obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. As benfeitorias e modificações no imóvel poderão ser efetuadas, desde que com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.
- Se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.
- Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o LOCATÁRIO deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-los às expensas do LOCATÁRIO, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.
- As benfeitorias eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA: FACULTA AO LOCADOR:
- O LOCADOR poderá efetuar a contratação de seguro total sobre o imóvel, na seguradora de sua preferência, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, arcar com todos os danos ocorridos ao imóvel, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não cabendo qualquer ônus ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:
O LOCATÁRIO recebe o imóvel ora Locado, nas condições descritas no LAUDO DE VISTORIA anexo deste contrato, e se compromete entregá-lo nas mesmas condições ora recebido.

CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:
Fica nomeado fiscal do contrato o Secretário Municipal de Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA: FORO.
As partes elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Júlio de Castilhos/RS, para dirimir eventuais controvérsias emergentes da aplicação deste Contrato.
E, por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Pinhal Grande/RS, 19 de dezembro de 2022.

Lucas Michelon	**Milton Martins de Souza**
Prefeito Municipal	**CPF 305.664.950-15**

TESTEMUNHAS: