

MINUTA CONTRATUAL

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, DE UM LADO A CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO E DO OUTRO LADO O SR. MANUEL ARLEY ROCHA, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARAM.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO, com sede à Rua Rios, s/nº Centro, Marco, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.855.618/0001-21, neste ato representado pelo Vereador Presidente, Sr. Francisco Robério Vasconcelos, doravante denominado LOCATÁRIO e o Sr. _____, doravante denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8666/93 atualizada pela Lei nº 9.648/98, e mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O Presente Contrato tem como fundamento legal a Dispensa de Licitação Nº 040107/2019, devidamente ratificada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal, e respaldada no inciso X, do art. 24 da Lei nº 8666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 O Presente Contrato tem por objeto a Rua 22 de novembro nº 440, no Centro da cidade de Marco, destinado a atender as necessidades de funcionamento de depósito (arquivo central de documentos) da Câmara Municipal de Marco.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE

3.1. O presente imóvel ora locado tem por finalidade atender as necessidades de funcionamento de anexo da Câmara Municipal de Marco, bem como depósito (arquivo central de documentos).

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O valor contratual importa na quantia global de R\$ _____ (_____), sendo o valor mensal de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

5.1 O Pagamento será realizado mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido no endereço do locador ou de seu representante.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

6.1. O Presente contrato tem prazo de _____ (_____) meses, iniciando-se no dia _____ de janeiro de 2019 e término no dia 31 de dezembro de 2019.

CLAUSULA SÉTIMA – TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

7.1. Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento, por sua conta exclusiva, pelo consumo de luz, água, esgoto e telefone bem como ao pagamento de todas as despesas de condomínio, se houver, de acordo com sua convenção.

7.2. As partes ajustam que o pagamento do imposto predial do imóvel locado ficará por conta do LOCATÁRIO, durante a vigência da locação, no valor proporcional aos meses que ocupou o imóvel.

7.3. Eventuais débitos luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel supracitado, mesmo que apurados na vigência desta locação serão de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

8.1. O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, finda ou rescindida a locação, correndo por conta

- exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vidrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quaisquer outras inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com a vistoria feita no imóvel;
- b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;
 - c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;
 - d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes;
 - e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, no seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

CLAUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 9.1. Apresentar, na assinatura deste contrato o laudo de vistoria do imóvel, discriminando o seu estado;
- 9.2. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a dispensa de licitação;
- 9.3. Comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO qualquer irregularidade manifestada na execução do Contrato;
- 9.4. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

- 10.1. O presente Contrato de locação poderá ser alterado no todo ou em parte, através de Termos Aditivos Contratuais.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

- 11.1. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- 11.2. O Contrato poderá ser rescindido, independente de notificação judicial ou extrajudicial, de acordo com os art. 78 a 80 da Lei nº 8.666/93, e no caso de descumprimento de uma de suas cláusulas, não sanada pela parte inadimplente no prazo da notificação enviada pela outra parte;
- 11.3. Aplicam-se à execução deste Contrato e, especialmente, nos casos omissos, a Lei nº 8.666/93 e o Código Civil Brasileiro.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES:

- 12.1. O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição Contratual ou legal, na multa igual ao valor correspondente a 1% (Um por cento) do valor global do Contrato, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação do Contrato. O pagamento da multa não obsta a rescisão do Contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 13.1 As despesas decorrentes da contratação correrão por conta da dotação orçamentária nº _____, elemento de despesa nº _____, a serem custeadas com recursos dos repasses duodecimais.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:
14.1. O Contrato Locação estará sujeito ao Regime da Lei Federal nº 8.666/93, vinculado ao termo de dispensa, ficando assegurando ao LOCADOR e LOCATÁRIO todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência da locação.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:
15.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste Contrato na imprensa oficial em forma resumida, em obediência ao disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DISPENSA:
16.1. O presente Contrato foi objeto de Dispensa de Licitação conforme o art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO E DA SEDE DA ADMINISTRAÇÃO
17.1 Fica eleito o Foro da cidade de MARCO, Estado do Ceará, para dirimir as questões relacionadas com a execução deste contrato não resolvida pelos meios administrativos, conforme disciplina o § 2º do artigo 55 da Lei nº 8.666/93.

E, estando acertados, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias perante duas testemunhas que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Marco-CE, ____ de _____ de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARCO
LOCATÁRIO

LOCADOR

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: