

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 15/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

JURANDIR ARTHUR BONIN, brasileiro, casado, mecânico, RG nº. 1.841.711-6 e CPF nº. 666.006.009-00, residente e domiciliado na Rua Araponguinhas, nº. 3630, bairro dos Estados, Timbó/SC e **JONAS ARCIBAL BONIN**, brasileiro, casado, mecânico, RG nº 1.722.678-3 e CPF nº 666.005.969-53, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2.454, bairro Imigrantes, Timbó/SC, abaixo denominados **LOCADORES** e a **FUNDAÇÃO CULTURAL DE TIMBÓ**, entidade de direito público municipal, CNPJ nº. 03.918.310/0001-88, com sede na Av. Sete de Setembro, nº. 414, Centro, Timbó/SC, representada por seu Presidente o Sr. JORGE REVELINO FERREIRA, abaixo denominado **LOCATÁRIO**, de conformidade com a Dispensa de Licitação nº. 16/2015, com fundamento na Lei nº. 8.666/93 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente CONTRATO, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E FINALIDADES

O presente contrato tem por objeto a locação, pelos **LOCADORES** ao **LOCATÁRIO**, de **dois imóveis (galpões) de alvenaria** correspondente aos itens abaixo, destinados ao armazenamento e criação de peças artísticas e demais itens de decoração com temática natalina, páscoa e outros, de conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento, Dispensa de Licitação nº 04/2018 e dispositivos legais aplicáveis a espécie.

Item	Qtd	Unid.	Descrição	Valor Unit.(R\$)
1	11	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-1-A, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 460m ²	2.480,00
2	11	MÊS	Locação do imóvel - galpão, localizado na Rua Blumenau, nº 1995-3-C, Timbó/SC, contendo infraestrutura padrão de hidráulica, banheiro, elétrica, devidamente legalizado, com área de 400m ²	2.480,00

VALOR TOTAL (11 meses): R\$ 54.560,00 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e sessenta reais).

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

O prazo da locação terá **início em 08/02/2018 e término em 07/01/2019**, podendo ser alterado ou prorrogado (inclusive para o exercício subsequente), no todo ou em parte, através de termo aditivo, desde que observadas as condições da Lei nº. 8.666/93 e demais legislações aplicáveis à espécie.

Os **LOCADORES** se comprometem a entregar ao **LOCATÁRIO** os imóveis objetos deste instrumento totalmente livres e desocupados. Após o término do contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver os

imóveis nas mesmas condições em que os recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE

Como forma de pagamento pela locação do objeto o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar mensalmente aos **LOCADORES** o valor total de R\$ 4.960,00 (quatro mil e novecentos e sessenta reais).

O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR JURANDIR ARTHUR BONIN** através de depósito bancário junto a agência n.º 3087, conta corrente nº. 1768-0 do Banco Sicoob Credpérola (756), de titularidade deste último, **o que o LOCADOR JONAS ARCIBAL BONIN tem plena ciência e desde já autoriza sem qualquer ressalva.**

As despesas deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

<i>Dotação Utilizada</i>	
<i>Código Dotação</i>	<i>Descrição</i>
22	Fundacao Cultural de Timbo – Fct
1	Memória, História, Cultura e Arte
2692	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E EVENTOS ARTÍSTICOS, CULTURAIS E HISTÓRICOS DE TIMBÓ
333903615	Locação de imóveis
10000	Recursos Ordinários

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **LOCATÁRIO**, com base no índice IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

CLÁUSULA QUARTA - DEMAIS PAGAMENTOS

São de plena, exclusiva e total responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo elas a energia elétrica, água e o telefone, as quais deverão constar em seu nome para que sejam de sua responsabilidade.

Os **LOCADORES** responsabilizam-se quanto ao pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem objeto (inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU) e todas as despesas de conservação e manutenção do objeto.

Os **LOCADORES** ficam responsável em contratar seguro do imóvel, arcando com as despesas para o mesmo.

CLÁUSULA QUINTA - BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pelos **LOCADORES** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

O **LOCATÁRIO** deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso e as benfeitorias e modificações realizadas, resguardando a ordem, conservação e higiene.

CLÁUSULA SEXTA - SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

O **LOCATÁRIO** poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros, desde que haja prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **LOCATÁRIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e os **LOCADORES** expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente (correspondente ao valor total mensal constante da Cláusula Terceira), a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

CLÁUSULA OITAVA - EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

Os **LOCADORES** apenas irão locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre os mesmos e o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA NONA - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso do imóvel ser colocado à venda devem os **LOCADORES** previamente notificar por escrito o **LOCATÁRIO** quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 dias. Após o decurso deste prazo e recusando-se o **LOCATÁRIO** em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

O **LOCATÁRIO** não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários deverão ser previamente acordados com o **LOCATÁRIO**, sendo que não poderá ocorrer antes da 08:00hs nem após as 18:00hs.

CLÁUSULA DÉCIMA - TÉRMINO CONTRATUAL

O **LOCATÁRIO** deverá entregar aos **LOCADORES**, findo o contrato e no momento da entrega das chaves, cópia dos comprovantes da quitação das despesas relativas ao efetivo uso, quais sejam o consumo de energia elétrica, água esgoto, coleta de lixo e telefone que venham a incidir sobre o referido imóvel durante o prazo da locação.

Fica estabelecida que para a entrega do objeto necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o **LOCATÁRIO** deixe as chaves à disposição dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas neste instrumento.

Após o término deste contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias a serem realizadas.

Os **LOCADORES** poderão realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto do presente instrumento.

Os casos omissos serão resolvidos entre as partes, observadas as disposições contidas na Lei nº. 8.666/93, Lei nº. 8.245/91 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó/SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação, renunciando as partes qualquer Foro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem totalmente de acordo as partes assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Timbó, 08 de fevereiro de 2018.

LOCADOR

JURANDIR ARTHUR BONIN

LOCADOR

JONAS ARCIBAL BONIN

LOCATÁRIO

JORGE REVELINO FERREIRA

TESTEMUNHA

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA

Nome:

CPF: