



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS
ESTADO DE MINAS GERAIS

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE PAPAGAIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 18.313.866/0001-18, com sede na Avenida Dona Joaquina do Pompéu, 64, Centro, Papagaios/MG, CEP 35.669-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. Marcelino Ribeiro Reis, inscrito no CPF sob o nº. 533.926.716-49, de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado _____ (qualificação), neste ato representado por _____ (qualificar) inscrito no CPF sob o nº _____, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 089/2017, Dispensa de Licitação nº. 005/2017, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a ***Locação de imóvel constituído de um pavimento térreo, composto por uma construção principal e um anexo (sala pequena, espaço social, e varanda complementar), constituídos de seis salas, uma cozinha, copa ampla, três banheiros funcionais, 01 sem utilização, varanda coberta, garagem coberta, dois depósitos pequenos e área descoberta na Rua Manoel Pinto, correspondente ao nº. 37, Centro, de propriedade de Mariza Valadares Xavier, inscrito no CPF sob o n.º 319.025.026-04, para funcionamento da Secretária Municipal de Educação.***

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ _____ (_____).

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS ESTADO DE MINAS GERAIS

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5. O atraso no pagamento ensejará no pagamento de multa de 2% (dois por cento) e aplicação de juros de mora no importe de 0,50% (meio por cento) ao mês.

2.2. Dos reajustes

2.2.1. Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02. 05. 10. 12. 122. 0021. 2333. 3.3.90. 36. 00.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2017.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério das partes, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS
ESTADO DE MINAS GERAIS

6.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.

7.6. Pagar anualmente o IPTU do imóvel

CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.

8.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

9.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;
- b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;
- d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

10.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Papagaios, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS
ESTADO DE MINAS GERAIS**

8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 - DO FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Pitangui/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Papagaios/MG, _____ de _____ de _____ .

MUNICÍPIO

LOCADOR

Testemunhas:

CPF Nº:

CPF Nº: