



Prefeitura
Municipal

Ernestina - RS

Estado do Rio Grande do Sul

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 96/2024.

LOCADOR: ALDO PAZA, pessoa física, inscrito no CPF sob nº 102.601.379-87, brasileiro, casado, residente e domiciliado na rua Capitão Araújo, 499, casa, bairro centro, na cidade de Passo Fundo/RS.

LOCATÁRIO: Município de Ernestina, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. PAULO ELMAR PENZ, brasileiro, casado, portador da C.I. nº 10356.23782, inscrito no CPF 468.203610-68, residente e domiciliado na localidade de Esquina Penz, interior do Município de Ernestina/RS.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel com aproximadamente 100,30m², sito na Rua Júlio dos Santos esquina com Rua Fernando Duderstadt, nº 3746, Centro, no Município de Ernestina.

1º) FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

A finalidade é Locação de imóvel para a para instalação do Museu Municipal Dona Ernestina, através do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024, nos termos do Artigo 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

2º) DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo para a locação é de 01.07.2024 à 30.06.2025, podendo ser prorrogado por igual e sucessivos períodos, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

3º) ALUGUEL CONTRATADO:

Em comum acordo, o aluguel mensal é contratado em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). As despesas de água, luz, IPTU e internet, são por conta do Locatário.

4º) FINDO O PRAZO DETERMINADO DA LOCAÇÃO

A renovação deste contrato de locação somente dar-se-á por acordo entre as partes contratantes, caso não haja manifestação em contrário, por escrito, das partes, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

5º) PAGAMENTO DO ALUGUÉL NO PRAZO:

O VENCIMENTO ocorrerá até o dia 10 (dez) de cada mês vencido, com forma de pagamento a combinar entre as partes.

6º) PAGAMENTO DO ALUGUÉL COM ATRASO:

- Não pago o aluguel e encargos no prazo acima estabelecido, implicará na obrigação do(a) Locatário(a) pagar a correção monetária, multa de 10%(dez por cento) e juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, calculados sobre o valor total do débito(aluguel e encargos).

Importante: Ocorrendo o atraso no pagamento, por mais de 30(trinta) dias, poderá o(a) Locatário(a) Ter seu nome incluído no SPC – Serviço de Proteção ao Crédito.

7º) ENCARGOS DO(A) LOCATÁRIO(A):

- Ao retirar-se do imóvel, por qualquer razão, em qualquer tempo, deverá o(a) Locatário(a) entregar o imóvel em perfeitas condições de higiene e habitabilidade.

8º) DIREITOS DE VIZINHANÇA:

- O(a) Locatário(a) obriga-se a respeitar os direitos de vizinhança, prescritos em Leis.

9º) CONDIÇÕES DO IMÓVEL:



O Locatário obriga-se a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como os seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer estrago ou má conservação, causado por si, seus dependentes, clientes ou simples visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a locação perfeitamente conservado e limpo, em perfeito estado de conservação.

10º) BENFEITORIAS:

- É vedado ao(a) Locatário(a), fazer no imóvel locado, em sua dependência e instalações, quaisquer alterações ou benfeitorias, sem o prévio consentimento escrito do(a) Locador(a) ou Administrador, consentidas, quaisquer que sejam as benfeitorias, reformas ou instalações(indistintamente), estas aderirão ao imóvel, não assistindo ao(a) Locatário(a) o direito de indenização ou retenção a qualquer título. Não aceitando o(a) Locador(a) a permanência das benfeitorias úteis e voluptuárias, o(a) Locatário(a) deverá retirá-las, deixando o imóvel na forma da cláusula de nº 09 do presente Contrato.

11º) VISTORIAS NO IMÓVEL DURANTE A LOCAÇÃO:

- O(a) Locatário(a) é obrigado(a) a permitir a vistoria do imóvel ao(a) Locador(a), bem como admitir que o mesmo seja examinado por terceiros, para fins de conservação e reparos, visitado para a venda ou outras formas de transmissão permitidas por Lei.

12º) RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:

a) Por solicitação do(a) Locatário(a): Contrato de Locação Vigente:

- O(a) Locatário(a) deverá NOTIFICAR o Administrador, que pretende RESCINDIR o Contrato de Locação, através de documento escrito e comprovado o recebimento, tendo cumprido todas as cláusulas constantes neste instrumento contratual, efetuando pagamento de Aluguéis e Encargos até a data da Rescisão (formal e escrita), devendo também pagar uma MULTA equivalente aos locativos e demais encargos dos 3(três) meses subsequentes à data da Rescisão(com devidos reajustes), conforme previsto no presente Contrato.

b) Por solicitação do(a) Locatário(a): Contrato de Locação por Tempo Indeterminado.

- O(a) Locatário(a) deverá NOTIFICAR o Administrador com 30(trinta) dias de antecedência, que pretende desocupar o imóvel, através de documento escrito e comprovado o recebimento. Aluguel e encargos correrão normalmente por conta do(a) Locatário(a), durante os 30 dias da notificação, mais ainda, até a efetiva e legal entrega das chaves.

Caso não ocorra a NOTIFICAÇÃO, o(a) Locatário(a) obriga-se ao pagamento de uma MULTA pela RESCISÃO, equivalente ao Locativo e encargos de 01(um) mês subsequente à data da Rescisão Contratual, cumpridas todas as demais obrigações assumidas no presente contrato.

13º) MOTIVOS PARA RESCISÃO POR INFRAÇÕES CONTRATUAIS:

MULTA: Em conformidade com as situações referidas nos itens "a" e "b" da cláusula de nº 13, acima referida.

- Constituem motivo para Rescisão Contratual de pleno direito, além dos indicados nas cláusulas específicas e na Lei, mais os seguintes:

- a) Falta de pagamento dos aluguéis e encargos nos prazos fixados;
- b) O não cumprimento do que preceitua a cláusula de nº 01 do presente contrato;
- c) Abandono do imóvel, ou má conservação(descaso), por parte do(a) Locatário(a);
- d) No caso do(a) Locatário(a) impedir a vistoria do imóvel ao(a) Locador(a), Administrador ou terceiros, os quais com vistas a promover a conservação, reformas ou venda do imóvel;
- e) Desrespeito a Convenção do Condomínio, aos Condôminos, aos vizinhos do imóvel locado, por atos que desabonem o(a) Locatário(a) como ocupante da unidade no prédio ou na vizinhança;
- f) Desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o uso;
- g) Ocorrendo falsificação de informações(dados cadastrais para a feitura do Contrato), falsos documentos ou falsas assinaturas no documento contratual, o presente instrumento será rescindido de pleno direito, por grave infração;
- h) Ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer dos fiadores, alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos bens imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, se não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 15quinze) dias da ocorrência.



Prefeitura
Municipal

Ernestina - RS

Estado do Rio Grande do Sul

14º) TOLERÂNCIA DO(A) LOCADOR

- a) O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere e não comprova pagamento de meses anteriores, nem quitação de majoração e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- b) Não poderá o(a) Locatário(a) sustar o pagamento de Alugueis e Encargos, sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma solicitação ou exigência feita;
- c) Salvo declaração escrita do(a) Locador(a) ou Administrador, quaisquer tolerância ou concessões feitas, não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo(a) Locatário(a) como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato.

15º) FORUM ELEITO:

As partes, de comum acordo, elegem o Fórum de Passo Fundo, para quaisquer Ações oriundas do presente contrato.

E por estarem plenamente de acordo, firmam o presente instrumento contratual, em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Ernestina-RS, 01 de Julho de 2024.

ALDO PAZA
Proprietário
Locador

PAULO ELMAR PENZ
Prefeito Municipal
Em exercício
Locatário

TESTEMUNHAS:

1 - _____

2 - _____