

**CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 003/2015**

**LOCADOR: LUIZ AMÉRICO DO PRADO**, portador do RG nº M-3.XXX.867 SSP/MG e do CPF nº 521.XXX.646-34, residente na Rua Euclides Machado de Souza, 126, bairro Cerâmica, Lambari-MG.

**LOCATÁRIO: SERVIÇO AUTONOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE LAMبارI-MG** - pessoa jurídica de direito público interno, através do Poder Executivo, com sede à Rua Dr. Souza Lima, 117, Centro, CEP 37.480-000, CNPJ sob nº 22.040.711/0001-22, neste ato representado por seu Diretor, **Samuel Marques Moraes**, nomeado pela Portaria Municipal nº 015 de 18 de março de 2013, portador do CPF 079.XXX.896-14 e RG MG-15.XXX.618.

**EMBASAMENTO:** Processo Administrativo nº 038/2015 - Dispensa nº 016/2015 e na forma do art. 24, Inciso X e art. 55, Inciso XI da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, aplicando-se aos casos omissos o disposto na legislação civil vigente. Ficam as partes contratadas mediante as cláusulas e condições abaixo especificadas:

**CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Locação de imóveis para abrigar a sede administrativa, barracão e almoxarifado, conforme necessidade imediata da autarquia.

**CLAUSULA SEGUNDA – LOCALIZAÇÃO E REGISTRO**

O imóvel, objeto desta locação, situa-se na Rua Paulo Grandinetti Viola, 119, Silvestrine, nesta cidade, registrado no cartório de registro de imóveis sob a matrícula 578, Livro 2-A, fls. 278.

**CLAUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

A locação é ajustada pelo prazo de 12 (doze) meses a contar do dia 15/09/15 e a terminar em 14/09/16, podendo ser prorrogado conforme art. 57, Inciso II da Lei 8.666/93.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

O presente contrato tem sua vigência e cláusulas totalmente respeitadas em caso de alienação ou mesmo transferência do imóvel locado a qualquer título.

**CLAUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO**

O valor mensal do aluguel é de R\$ 900,00 (Novecentos Reais), devendo ser pago até o quinto dia útil subsequente ao mês vencido. Far-se-á prova do pagamento a emissão dos respectivos recibos, ou por outro meio hábil que permita identificar o pagamento do mesmo.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O pagamento do aluguel deverá ser efetivado em moeda corrente diretamente no escritório do **LOCATÁRIO**, no horário de expediente comercial, ou, através de depósito bancário.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

O reajuste dos aluguéis será anual, aplicando-se, no seu cálculo, a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro índice oficial que eventualmente venha substituí-lo, ocorrida no período, e,

**Processo nº 038/2015**

**Dispensa nº 016/2015**

ocorrendo à hipótese de prorrogação da presente locação, proceder-se-á da mesma forma a cada 12 (doze) meses.

#### **CLAUSULA QUINTA - SUBLOCAÇÃO**

São vedados o empréstimo, a sublocação total ou parcial do imóvel, assim como sua cessão gratuita ou onerosa dependendo do prévio consentimento do **LOCADOR**, para transferência deste contrato, do mesmo modo, não poderá o **LOCATÁRIO** introduzir quaisquer modificações ou transformações no imóvel sem a autorização por escrito do **LOCADOR** ou seu procurador, sendo certo, que toda benfeitoria realizada se incorporará ao imóvel, sem direito de retenção pelo locatário.

#### **CLAUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES**

Além do aluguel estipulado, o **LOCATÁRIO** pagará também as contas de energia elétrica, água e esgoto e outras que sejam devidas, sendo certo que a responsabilidade sobre os tributos incidentes sobre o imóvel permanecerão à cargo do **LOCADOR**.

#### **CLAUSULA SÉTIMA – VISTORIA**

O **LOCATÁRIO**, após verificação “in loco”, confessa receber o imóvel locado em estado de conservação razoável, e obriga-se a mantê-lo neste estado, fazendo todos e quaisquer reparos, ressalvadas as possíveis avarias ou estragos constantes do Termo de Vistoria que as partes firmam neste ato, e que fica fazendo parte integrante do presente contrato.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O **LOCADOR** se reserva o direito de vistoriar o imóvel para verificação de seu estado de conservação, até sua efetiva desocupação, o que será mediante aviso - prévio de no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data escolhida para vistoriar.

#### **CLAUSULA OITAVA – RESCISÃO**

O imóvel da presente locação se destina às instalações do **LOCATÁRIO** e demais dependências suas.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O **LOCATÁRIO** poderá, mediante aviso, de 30 (trinta) dias de antecedência, entregar o imóvel, objeto da presente locação, sem nenhum ônus para si, multas ou outras obrigações, obrigando-se, no entanto, de reparar os danos causados pelo uso.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato em caso de incêndio, inundação ou qualquer fato de força que impeça o uso normal do imóvel, independentemente da interpretação judicial ou aviso extrajudicial.

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Além das condições aqui estimuladas, aplicam-se à presente contratação, as hipóteses de rescisão previstas nos artigos 77 e 78 da Lei 8.666 de 21.06.93 com suas posteriores alterações.

#### **CLAUSULA NONA – VISTORIA FINAL**

Finda a locação, a entrega do imóvel pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** se fará mediante documento escrito, em 02 (duas) vias, firmando pelos contratantes, após realizada a vistoria pelo **LOCADOR** onde se especificarão as condições em que o imóvel estiver sendo entregue, sendo vedado ao **LOCADOR**, recusar receber as chaves nesta ocasião.

Somente no caso de comprovar-se danos não decorrentes do uso normal, o **LOCATÁRIO** fará às suas expensas reparos.

#### **CLAUSULA DÉCIMA – MULTAS**

Os contratantes convencionam livremente a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, por infringência de qualquer cláusula nele avençada, a ser paga pela parte infratora à parte inocente.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

No caso de atraso no pagamento do aluguel a multa será tão somente de 10% (dez por cento) sobre o débito.

#### **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES**

O **LOCATÁRIO** poderá autorizar alterações contratuais, de que decorra ou não variação de seu valor, modificações de forma e prazo, que formalizará o Termo Aditivo.

#### **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas com o presente contrato e suas obrigações, ocorrerão à conta da dotação orçamentária nº 03.01.01.17.122.0030.2.096.3.3.90.36.

#### **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RESPONSABILIDADES**

O **LOCATÁRIO** se responsabiliza por manter-se em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas para com a execução do objeto do contrato, inclusive com as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Administração Pública.

#### **PARÁGRAGO PRIMEIRO**

O **LOCATÁRIO** está isento de toda e qualquer responsabilidade, que não sejam aquelas assumidas neste instrumento, mormente responsabilidade judicial por qualquer ação que esteja disputando o imóvel, objeto deste contrato.

#### **CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – PARTES INTEGRANTES**

Integra o contrato, o referido processo de Dispensa de Licitação, autuado sob o nº 028/2015, e no que se aplicar, a Lei 8666/93, com suas posteriores alterações, assim como a proposta apresentada pelo **LOCATÁRIO** naquilo que não conflitem com este instrumento.

**Processo nº 038/2015**

**Dispensa nº 016/2015**

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Lambari – MG a fim de dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução do presente instrumento com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para todos os efeitos legais, na presença das testemunhas de praxe.

Lambari, 24 de agosto de 2015.

\_\_\_\_\_  
SAMUEL MARQUES MORAES  
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
LUIZ AMÉRICO DO PRADO  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_  
CPF:

2) \_\_\_\_\_  
CPF: