CONTRATO Nº 05/2019

Termo de Contrato de locação de imóvel, que fazem entre si o FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRACCHO CARDOSO SE e o (a) Senhor(a) AILTON JOAQUIM DE ARAGÃO.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRACCHO CARDOSO, **ESTADO DE SERGIPE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com endereço à Rua do Cajueiro, nº 171. - Centro - CEP 49.860-000, Graccho Cardoso/Se, CNPJ N°. 11.582.140/0001-31, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO(A)**, aqui representada pelo Senhor **EDIZIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, portador do CPF N° 265.673.505-04, residente e domiciliada na Sede do Município de Graccho Cardoso/Se, do outro lado, o Sr. Ailton Joaquim de Aragão, inscrito no CPF sob o n° 533.362.245-00, RG n°845.280 SSP/SE, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas n° 20 centro de Graccho Cardoso, Estado de Sergipe, doravante denominada **LOCADOR(A)**, pactuam o presente **CONTRATO**, cuja celebração foi autorizada através de despacho da autoridade competente, e que se regerá pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993 e Lei nº 8.245/91, atendidas e cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

Este contrato decorre do processo dispensável de licitação, conforme art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato consiste na locação de 01 (um) imóvel para funcionamento da aragem dos veículos da Secretaria Municipal de Saúde de Graccho Cardoso SE.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O contrato terá início em 02 de janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2019, data em que o locatário obriga-se a restituir o imóvel desocupado ao locador, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de **R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, totalizando o valor Global de R$ 32.400,000 (trinta e dois mil e quatrocentos reais), no qual o FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE se compromete a pagar pontualmente até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, diretamente ao LOCADOR ou a Representante previamente designado.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

Os preços contratados só poderão ser reajustados após o primeiro ano do contrato, adotando-se como índice para efeito de cálculo o INPC, ou qualquer outro índice a ser adotado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SEXTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

A despesa prevista na cláusula anterior correrá por conta da seguinte dotação orçamentária, constante do orçamento para o corrente exercício financeiro:

UO: 03 – Fundo Municipal de Saúde
Ação: 10.301.0007.2.043 – Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde
Elemento de Despesa: 3390.36.00 – Outros Serv. de Terceiros - Pessoa Física
Fonte de Recurso: 211

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

O LOCADOR declara total vinculação aos termos, da legislação que disciplina a matéria, especificamente as Leis nºs 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 – O **LOCADOR**, por este instrumento, dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação.

8.2 - O **LOCATÁRIO** arcará com as despesas de água e energia elétrica, ficando por conta do **LOCADOR** o pagamento de impostos e taxas municipais;

8.3 - Ficarão a cargo do **LOCATÁRIO** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. O **LOCATÁRIO** poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas;

8.4 - Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido ao **LOCATÁRIO** afixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem;

8.5 - **O LOCATÁRIO** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes;

8.6 - Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá ao **LOCATÁRIO** restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção;

8.7 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o **LOCADOR** poderá mandar executá-los às expensas do **LOCATÁRIO**, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel;

8.8 - As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO** no imóvel serão cedidas gratuitamente ao LOCADOR, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel;

8.9 - O **LOCADOR** fica facultado vistoriar e examinar o imóvel, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, mediante prévio aviso.

CLÁUSULA NONA - DA SUBLOCAÇÃO

Não é permitido a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VISTORIA

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GRACCHO CARDOSO desde já faculta ao LOCADOR ou seu Representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado, devendo para tanto, fazer prévio contato com a Administração Municipal, com o objetivo de não interferir no regular funcionamento das atividades ali exercidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA

A desistência injustificada por qualquer das partes na execução do presente pacto, implicará no pagamento de multa estipulada em 30% (trinta por cento) do valor contratado, devidamente corrigido, mais as despesas que por ventura se faça necessário para sua cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 78 a 80 da Lei 8.666/93 e posteriores alterações.
12.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.
12.3 - A rescisão deste contrato poderá ser:

12.3.1 – Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a contratada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou

12.3.2 – Amigável, por acordo entre as partes, que haja conveniência para a Administração; ou

12.3.3 – Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria, e
12.3.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos destinados a execução do presente contrato correrão por conta de Recursos Próprios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro de Graccho Cardoso Comarca de Aquidabã, Estado de Sergipe, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas surgidas na execução do presente termo.
E assim, por se acharem justos e acordados, assinam o presente termo particular de contrato, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Graccho Cardoso/SE, 02 de janeiro de 2019.

Edizio dos Santos
Sec. De Saúde - Locatário

Ailton Joaquim de Aragão
Locador

TESTEMUNHAS:

Assinatura

Assinatura