ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE AREIA BRANCA
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 12/2021

*CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AREIA BRANCA** E O SR. **GILTON OLIVEIRA SANTOS***

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AREIA BRANCA/SE, inscrito no CNPJ sob o nº 11.402.091/0001-08, localizado à Rua Heracliton Diniz, nº 90, Centro, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado por seu Gestor, o Sr. **FRANCISCO JOSE SAMPAIO**, brasileiro, casado, dentista, portadora do RG nº 2.889.856 SSP/PE e do CPF nº 222.517.313-34, residente e domiciliado em Areia Branca/SE; e o Sr. **GILTON OLIVEIRA SANTOS,** comerciante, brasileiro, maior, capaz, portador do RG nº 586.570 SSP/SE e do CPF nº 266.729.605-20, residente e domiciliado na Rua Senador Walter Franco, nº 295, Centro, Itabaiana/SE, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de **Dispensa de Licitação n° 08/2021**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLAÚSULA I – DO FUNDAMENTO

1.1 – Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Laudo de Avaliação do Imóvel, aprovado pelo Locatário, estando ainda conforme as Leis Federais nº 8.245/91 e nº 8.666/93, em sua atual redação.

CLAÚSULA II – DO OBJETO

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel localizado na Rua Chile, S/N, centro, Areia Branca/SE, para funcionamento do Almoxarifado do Fundo Municipal de Saúde.

CLAUSULA III – DO PRAZO

3.1 – O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da **assinatura do presente termo**, podendo ser prorrogado, conforme o disposto na Lei nº 8.245/91, e subsidiariamente ao § 1°, I, do art. 57 da Lei 8.666/93, mediante formalização de termo aditivo, atendendo às necessidades do locatário e expresso aceite do locador.

CLAUSULA IV – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação do imóvel será de **R$ 738,13 (setecentos e trinta e oito reais, e treze centavos)**, perfazendo o valor total de **R$ 8.857,56 (oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais, e cinquenta e seis centavos)**, conforme Proposta e Laudo de Vistoria Técnica.
4.2 – O prazo de pagamento do valor acima citado deverá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, ao Locador, através de seu representante legal ou procurador legalmente constituído.

CLÁUSULA V – DAS RESPOSABILIDADES E BENFEITORIAS

5.1 - O **LOCATÁRIO,** findo e não prorrogado o prazo contratual, e observados os termos deste ajuste, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o recebeu descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

5.2 - Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação.
5.3 - Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio que porventura venham a existir.
5.4 - Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas com a manutenção preventiva e corretiva predial das instalações.
5.5 - O **LOCADOR** obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa.
5.6 - O **LOCATÁRIO** poderá defender a posse do imóvel em nome do proprietário.
5.7 - O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros.
5.8 - O **LOCATÁRIO** poderá fazer reformas no objeto da locação, em estrutura fórmica e outras necessidades, para sua maior comodidade, com autorização por escrito do **LOCADOR**, ficando as benfeitorias incorporadas ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como adquirir direitos de retenção pelas mesmas;

CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÀO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária, a saber:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE DE RECURSO
19.32	10.301.1032.2.063	3390.36.00	1211

CLÁUSULA VII – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

7.1 - A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:
a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

CLÁUSULA VIII – DA RESCISÃO

8. 1 – O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:
a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no art. 9º da Lei nº 8.245/91, e nos incisos I a XII e XVII do art. 78, Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
c) Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;
d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA IX – DO REAJUSTE

9.1 – O presente pacto somente poderá sofrer reajuste de seus preços depois de decorridos 12 (doze) meses de vigência contratual ou de sua prorrogação, conforme o caso, tomando-se como base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC para o período.

CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 – O **LOCATÁRIO** declara neste termo, ter recebido o objeto desta locação, em perfeito estado de conservação.
10.2 - O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial, a Lei nº 8.245/91.
10.3 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA XI - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Areia Branca, Estado de Sergipe, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, com renuncia a qualquer outro, por mais especial que o seja.

E assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente ajuste em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim legal.

Areia Branca/SE, 01 de fevereiro de 2021.

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE AREIA BRANCA
Contratante
FRANCISCO JOSE SAMPAIO
Gestor do FMS

GILTON OLIVEIRA SANTOS
Locador