

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº. 007/2.016

Processo nº. 0033/2014

Anexo ao nº. 0326/2.012

Os signatários deste instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antonio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CGC/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **VALDEMIR ANTÔNIO MORALLES**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE COLINA**, entidade sindical, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.188/0001-81, sediada nesta cidade de Colina/SP, à Rua Antônio Guarnieri, nº 380, Centro, neste ato representada por seu presidente, **APARECIDO ROMANA BEZERRA**, doravante denominado **LOCADORA**, tem entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

A **LOCADORA**, sendo legítima proprietária do imóvel urbano sito à Rua Antônio Guarnieri, nº 380, nesta cidade de Colina, vem através do presente, locar o salão do mencionado imóvel para a realização de aulas gratuitas de Kung Fu e Tai Chi Chuan para a população interessada, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, e entrará em vigor a partir da data da sua assinatura, retroagindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2.016 até 31 de dezembro de 2.016., data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em

que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará, enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal, reajustado conforme legislação em vigor na época, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA 2ª - O aluguel mensal será de R\$ 1.092,73 (um mil e noventa e dois reais e setenta e três centavos) que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente até o dia 30 (trinta) de cada mês vencido.

CLÁUSULA 3ª - A **LOCATÁRIA** se compromete a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sendo que será de responsabilidade exclusiva da **LOCADORA** arcar com todas as taxas de água, esgoto, energia elétrica etc, satisfazendo, ainda, às suas custas, sem direito a nenhuma indenização, todas as intimações do serviço sanitário, Estadual e/ou Municipal, devendo, ainda, arcar com as obras que importarem na segurança do imóvel.

CLÁUSULA 4ª - Obriga-se, ainda, a **LOCATÁRIA** a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 5ª - O **LOCATÁRIO** desde já faculta a **LOCADORA** a examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA 6ª - O **LOCATÁRIO** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da **LOCADORA**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA 7ª - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 8ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA 9ª - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas ao imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, não será cobrada multa, mas serão pagas às partes as indenizações pertinentes.

CLÁUSULA 10 – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 60 (sessenta) dias, findo o prazo, considera-se como desinteressante para o **LOCATÁRIO** a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves à **LOCADORA**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

CLÁUSULA 11 – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a legislação em vigor na época.

CLÁUSULA 12 – A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extra-judicial.

CLÁUSULA 13 – Se a **LOCADORA** admitir, em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições, deste contrato.

CLÁUSULA 14 – Em caso de alienação do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência em sua aquisição, sendo que, se alienado a terceiro, terá o prazo de 06 (seis) meses para sua desocupação.

CLÁUSULA 15 – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria existente no orçamento.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Colina, 05 de janeiro de 2.016.

VALDEMIR ANTÔNIO MORALLES

Prefeito Municipal de Colina

Locatária

SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE COLINA

APARECIDO ROMANA BEZERRA

Locadora

Testemunhas:

1- _____

Nome:

RG. nº

2- _____

Nome:

RG. nº