ANEXO 7 - Concorrência 0034/2018-PMON - Minuta do Contrato de Locação:

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

O MUNICÍPIO DE OURILÂNDIA DO NORTE-PARÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na **PREFEITURA MUNICIPAL**, localizada à Avenida das Nações nº 415, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.980.643/0001 - 81, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o **Sr. ROMILDO VELOSO E SILVA**, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC sob o nº 092.205.852-00 e da Carteira de Identidade nº 0.579.921-SSP/PA., a seguir denominada **LOCATÁRIO** e a empresa ..... pessoa jurídica de direito privado, com seus atos constitutivos registrados na JUCEPA, sediada em ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº. ....., Inscrição Estadual nº ....., neste ato representada pelo ....., portador do CPF: ....., doravante denominada apenas LOCADORA têm entre si justo e avençado, e celebram, de conformidade com a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, conforme o Edital da CONCORRÊNCIA n.º 0034/2018-PMON, autos do processo n.º 059/2018-PMON, mediante as cláusulas e condições a seguir delineadas

CLÁUSULA PRIMEIRA: **DO OBJETO**

13.4 Locação de Imóvel para Funcionamento Mini-Shopping Popular de Ourilândia do Norte _ Pará, objetivando a recolocação dos micro-empreendedores do comercial informal removidos da Avenida das Nações e das Praças Públicas.

Parágrafo Único: A Locação do Imóvel destina-se exclusivamente para fins comerciais, ficando proibida a utilização para fins residenciais.

CLÁUSULA SEGUNDA: Os recursos para atender ao Cumprimento do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:
.....

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO E VIGÊNCIA.

O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, a iniciar-se a partir da assinatura deste Contrato.

Após findado o prazo inicial da locação fica assegurado o direito de relocação por um período mínimo de 30 (trinta) meses nos termos do já mencionado no edital da CONCORRÊNCIA n.º 0034/2018-PMON e do Aditivo ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC Nº 003/2017, firmado entre o Ministério Público e o Município de Ourilândia do Norte-Pa.

CLÁUSULA QUARTA: **DO VALOR**

O valor mensal da locação é de R$ ..... (,.....), equivalente a ....% do valor total do imóvel, nos termos estabelecidos na Concorrência nº 0034/2018-PMON.

O pagamento do aluguel será efetuado até o quinto dia útil após o vencimento da mensalidade.

O pagamento da locação será assim composto, o município arcará pelo período de 60 (sessenta) meses com o percentual de 70% (setenta por cento), calculado sobre 1% (um por cento) do valor total do projeto concluído, a título de subsídio de locação e neste mesmo período o percentual restante 30% (trinta por cento) calculado sobre 1% (um por cento) do valor total do projeto concluído, serão custeados pelos usuários cadastrados e ocupantes dos boxes;

Após o período de 60 (sessenta) meses o valor correspondente ao do arremate do terreno no presente leilão (venda/alienação), será convertido em aluguel pelo período mínimo de 30 (trinta) meses avençado em um novo contrato, correspondente ao subsídio pago pelo município, sendo que neste período os usuários cadastrados e ocupantes dos boxes, passarão a pagar o percentual de 50% (cinquenta por cento) calculado sobre 1% (um por cento) do valor total do projeto concluído.

Após o período de 90 (noventa) meses o município não possuirá nenhuma responsabilidade de qualquer subsídio com a locação do imóvel construído (mini shopping), passando a negociação da locação a ser livre entre o vencedor (proprietário) e os usuários cadastrados e ocupantes ou não dos boxes;

Toda a execução do empreendimento (mini shopping) será acompanhada e fiscalizada pelo Departamento de Engenharia da PMON, afim de apurar e comprovar o valor e custo final do projeto executado;

O vencedor deste certame, bem como os usuários cadastrados e ocupantes dos boxes, ficarão isentos do pagamento de IPTU, referente à área do empreendimento pelo mesmo prazo da finalidade do empreendimento, ou seja por 15 (quinze) anos;

As despesas com água, luz, manutenção e limpeza dos boxes será por conta do comerciante usuário do boxe.

Parágrafo único – poderá ainda ser cobrada taxa de administração e limpeza dos usuários dos boxes.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

a) realizar os pagamentos referente ao subsídio de locação já detalhados no edital;

b) realizar a seleção dos usuários que serão beneficiários da locação.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obriga-se o Locador a locar o imóvel aos comerciantes instalados no Mini-Shopping Popular ou ao represente legal dos mesmos, depois de findado o presente contrato, salvo se houver manifestação escrita de desinteresse por parte dos comerciantes.

Não poderá transferir ou ceder a presente locação a terceiros sem a autorização expressa do LOCATÁRIO.

Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;

Receber dos comerciante (usuário dos boxes) a quantia referente à sua contribuição do aluguel e firmar contratos individuais com cada usuário.

***CLÁUSULA SÉTIMA:* DO REAJUSTE DO ALUGUEL**

O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor-INPC ou outro índice que venha substituí-lo, acumulado nos últimos doze meses anteriores.

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES DESTE CONTRATO.

Este contrato poderá ser modificado por termo aditivo, exceto as suas cláusulas 1ª, 3ª e 4ª porque as partes firmam como cláusulas irretratáveis e irrevogáveis.

***CLÁUSULA NONA:* DAS BENFEITORIAS NO IMÓVEL**

Toda e qualquer benfeitoria deve ser autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária e ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

***CLÁUSULA DÉCIMA:* DA RESCISÃO**

A rescisão do contrato por parte do LOCADOR acarretará, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial por parte do LOCATÁRIO, o direito de retomar o terreno para a construção do imóvel, ou receber do LOCADOR o valor em dinheiro da avaliação do terreno prevista no edital da concorrência nº 0034/2018-PMON corrigido monetariamente pelo INPC ou outro índice que venha substituí-lo, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e em Lei, até a completa indenização de danos que porventura venha existir.

A rescisão amigável somente será possível se houver a concordância dos comerciantes alocados no imóvel pelo LOCATÁRIO.

***CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:* DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 01 (um) mês de aluguel, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

Os sócios e os herdeiros do LOCADOR se obrigam a cumprir integralmente este contrato, e por parte do LOCATÁRIO os gestores do município sob pena de crime de responsabilidade.

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245\91, ficando assegurados ao LOCADOR e ao LOCATÁRIO todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação existente ou que vier a ser promulgada durante a locação;

Fica eleito o foro desta Comarca para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente. Ourilândia do Norte-PA, de de 2018.

_____
Locador

_____
Prefeitura Municipal de Ourilândia do Norte
Romildo Veloso e Silva
Prefeito Municipal
Locatário

CARLITO LOPES SOUSA PEREIRA:55962602234

Assinado digitalmente por CARLITO LOPES SOUSA PEREIRA:55962602234
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=Autenticado por AR Guiamais, CN=CARLITO LOPES SOUSA PEREIRA:55962602234
Razão: Eu estou aprovando este documento com minha assinatura de vinculação legal
Localização: Ourilândia do Norte
Data: 2019-05-02 11:32:07