



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato nº 075/04
Processo Administrativo nº 4/004.656-7

Nº Contrato: 075/04
Processo Administrativo nº 4/004.656-7 - Dispensa "Licitação"
Locatário: MUNICÍPIO DE BOTUCATU
Locador: Ghassen Mitri George Saleh
OBJETO: Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Creche da AAMI – Associação de Assistência à Maternidade e Infância.
VALOR: R\$700,00 (setecentos reais). mensais.
Início: 01/04/2004
Término: 31/03/2005
Dotação Orçamentária:

Cod. Red	Conta do Orçamento	Nota de Empenho	Órgão	Valor R\$
81-7	05.03.12.365.0016.2054.3.3.90.36.14	003035/04	Educação	8.400,00

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação e na melhor forma de direito, de um lado, como LOCADOR, o Sr. GHASSEN MITRI GEORGE SALEH, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº. 24.702.272-X, e inscrito no CPF sob nº. 414.198.898-15, e de outro lado como LOCATÁRIO, o MUNICÍPIO DE BOTUCATU, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ANTONIO MÁRIO DE PAULA FERREIRA IELO, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade RG nº. 8.943.783 e inscrito no CPF sob nº. 058.804.048-70, com base no processo administrativo nº. 4/004656-7 e, ainda com fundamento nas disposições da lei federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1.983, com alterações introduzidas pela Lei nº. 8.883 de 08 de agosto de 1.994, bem como, pela Lei nº. 8.245 de 08 de outubro de 1.991, têm entre si, como justo e contratado, o objeto do presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O LOCADOR é senhor e legítimo possuidor do imóvel com frente para a Rua Cesário Mota, 270 – Vila dos Lavradores, cujo imóvel ora dado em locação irá servir, exclusivamente, para instalação e funcionamento da creche AAMI – ASSOCIAÇÃO DE ASSISTÊNCIA À MATERNIDADE E INFÂNCIA.

CLÁUSULA SEGUNDA: CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- 2.1 - O LOCATÁRIO poderá introduzir no imóvel locado, as benfeitorias que entender necessárias, desde que precedidas de autorização expressa do LOCADOR, sejam as mesmas úteis ou meramente voluptuárias, as quais, todavia, em qualquer caso ficarão incorporadas definitivamente ao prédio, sem direito de indenização, de retenção ou compensação ao LOCATÁRIO.
- 2.2 - O imóvel objeto deste contrato, destina-se, exclusivamente, para funcionamento e instalação da creche AAMI – Associação de Assistência à Maternidade e Infância.
- 2.3 - O LOCADOR é responsável pelo pagamento do IPTU do imóvel nos termos do art. 22 inciso VII da Lei nº. 8.245 de 18.10.91, sendo que, as despesas com contas de água e luz correm por conta do LOCATÁRIO.
- 2.4 - As partes ora contratantes se obrigam por si e por seus herdeiros ou sucessores, a cumprir e respeitar o presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato nº 075/04
Processo Administrativo nº 4/004.656-7

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

- 3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, com início em 01/04/2.004 término em 31/03/2.005, data em que deverá o LOCATÁRIO devolver o imóvel independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, no estado em que o recebeu, salvo o desgaste natural decorrente de seu uso normal.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR

- 4.1 - O aluguel mensal será de R\$ 700,00 (setecentos reais).

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 5.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 05 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – 03 – DIVISÃO DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ESPECIAL - 3.3.90.36.14 – Outros Serviços de Terceiros – pessoa física – LOCAÇÃO – 0503.123650016.2.054 – MANUTENÇÃO CENTRO EDUCAÇÃO INFANTIS – CEIS.

CLÁUSULA SEXTA: DOS PAGAMENTOS

- 6.1 - O aluguel será pago mensalmente pelo LOCATÁRIO, até o 05 dias úteis após seu vencimento.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 7.1 - O prédio locado se acha em perfeitas condições de uso e habitabilidade, obrigando-se o LOCATÁRIO a conservá-lo nas condições em que o recebeu para assim restituí-lo ao término da presente locação, recebendo pintura na mesma qualidade de tinta e cor atual.
- 7.2 - O LOCATÁRIO, obriga-se a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos, atinentes ao uso e conservação do imóvel ora locado, com exceção das obras que importam na segurança do mesmo.
- 7.3 - Findo o prazo contratual, esta avença se resolve de pleno direito, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial/extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituir o prédio desocupado, com as respectivas chaves e nas mesmas condições que lhe foi entregue, salvo as deteriorações advindas do uso natural do mesmo.
- 7.4 – Quando da restituição do imóvel deverá apresentar as 03 (três) últimas contas de água e luz devidamente quitadas.

CLÁUSULA OITAVA: DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

- 8.1 - Ocorrendo atraso no pagamento, incidirá multa de 5% (cinco por cento), mais a incidência de juros de mora na base de 0,3 % ao mês, bem como, as despesas de cobrança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato nº 075/04
Processo Administrativo nº 4/004.656-7

- 8.2 - Não ocorrendo a pintura, constante da cláusula sétima, ficará o LOCATÁRIO obrigado a pagar à LOCADORA, a título de reembolso, as despesas que advirem desse procedimento, devidamente corrigidas, caso ocorra atraso. Entretanto, o serviço somente será pago, mediante a apresentação de três orçamentos e após comprovação pela Secretaria Municipal de Obras do LOCATÁRIO, de que os valores apresentados se amoldam àqueles praticados à época no mercado.
- 8.3 - A parte que descumprir qualquer cláusula ou condição estabelecida, fica obrigada ao pagamento de uma multa no importe de 10% (dez por cento) do valor restante do presente contrato, além de outras despesas judiciais ou extrajudiciais.
- 8.4 - Fica estabelecido que a multa prevista, não tem caráter compensatório e será devida sempre por inteiro, qualquer que seja o tempo decorrido da locação.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

- 9.1 - Para dirimir questões ou solucionar litígios oriundos desta avença, fica eleito o foro desta comarca, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias, de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, para posteriormente ser registrado em livro próprio desta Municipalidade.

Botucatu, 01 de abril de 2.004


ANTONIO MÁRIO DE PAULA FERREIRA IELO
PREFEITO MUNICIPAL


GHASSEN MITRI GEORGE SALEH
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª 

2ª 