

102)
2010.0.103.741-0
Claudia
Assist. Gerente de Políticas Públicas
R.F. 637.933.139

CONTRATO Nº 016/SP-IQ/10

CONTRATO DE LOCAÇÃO

LOCADORA: SCI PARTICIPAÇÕES LTDA

LOCATÁRIA: SUBPREFEITURA DE ITAQUERA

DESTINAÇÃO: INSTALAÇÃO DA SEDE DA SP-IQ

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2010-0.103.741-0

103
2010-0.103.741-0
flaude

CONTRATO DE LOCAÇÃO

PREÂMBULO

LOCADORA: SCI PARTICIPAÇÕES LTDA

LOCATÁRIA: SUBPREFEITURA DE ITAQUERA – PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

DESTINAÇÃO: INSTALAÇÃO DA SEDE DA SUBPREFEITURA DE ITAQUERA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DO IMÓVEL À RUA AUGUSTO CARLOS BAUMANN Nº 851 – ITAQUERA, Nº DE CONTRIBUINTE 114.349.0001-1, NA PROPORÇÃO DE 90%, EQUIVALENDO À ÁREA DE TERRENO COM 3.510m² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 5.885,10m².

VALOR DO ALUGUEL INICIAL: R\$40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS)

CONTA BANCARIA PARA DEPÓSITO: BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA Nº 7002 E C/C Nº 40186-2

PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 (DOZE MESES)

REAJUSTES: IPC/FIPE

PERIODICIDADE: ANUAL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2010-0.103.741-0
(parecer técnico incluso)**

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 67.10.15.122.2610.2365.3390.39.0000

As Partes Contratantes livremente convencionam a locação do imóvel identificado no Preâmbulo, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel descrito no Preâmbulo.

CLÁUSULA SEGUNDA

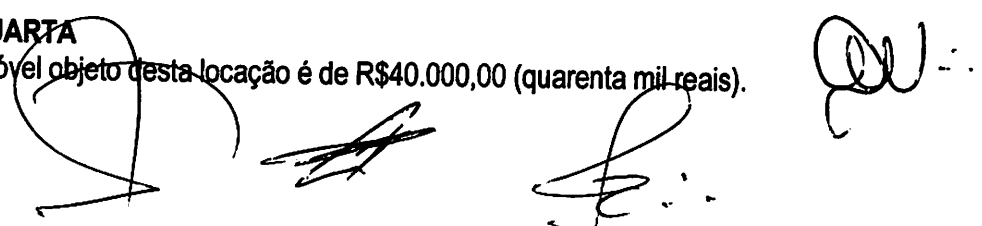
O imóvel destina-se à instalação da sede da Subprefeitura de Itaquera, podendo eventualmente, ser utilizado por outra unidade da Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA

O presente contrato ficará prorrogado sucessiva e automaticamente, por igual prazo, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se a LOCADORA não manifestar, por escrito, com antecedência mínima de sessenta dias, sua intenção de por fim à locação, ou se, não tendo se manifestado a LOCADORA, a LOCATÁRIA continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias, contados do término do período contratual ou de cada prorrogação.

CLÁUSULA QUARTA

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).



§1º - As partes contratantes convencionam mutuamente que o aluguel fixado nesta cláusula, será reajustado, observadas a periodicidade e a forma indicada no Preâmbulo do contrato.

§2º - Se, por determinação legal, o aluguel não puder ser mais reajustado com base no índice adotado no Preâmbulo, as partes adotarão a forma de reajuste que vier a ser fixada por lei.

§3º - Ocorrendo a prorrogação do contrato nos moldes da Cláusula Terceira, o reajustamento incidirá sobre o valor do aluguel, fixado no Preâmbulo do contrato de locação, na forma prevista na legislação vigente.

§4º A LOCADORA concede uma carência de 02 (dois meses) de aluguel a partir da data da assinatura do presente contrato.

§5º A LOCADORA se compromete a entregar o imóvel, objeto da locação, livre de coisas e pessoas.

§6º Na hipótese da LOCADORA não entregar o imóvel, objeto do presente, integralmente livre de coisas e pessoas, o valor da locação fica estipulado em R\$30.000,00 (trinta mil reais) até a efetiva e integral desocupação.

§7º A LOCADORA se obriga a conceder direito de preferência na locação dos 10% remanescentes do imóvel, atualmente utilizado pela Caixa Econômica Federal, por valor a ser pactuado pelas partes, caso haja interesse da Municipalidade.

CLÁUSULA QUINTA

O aluguel mensal será pago, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês seguinte ao vencimento, à LOCADORA ou seu representante legal, através de depósito em conta-corrente bancária mencionada no Preâmbulo.

Parágrafo único – Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel ou no reembolso dos encargos locatícios, a LOCATÁRIA obriga-se a efetuar-lo com acréscimo de 0,5% (meio por cento) de juros ao mês e correção monetária, para atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA

Além do aluguel fixado, pagará ainda a LOCATÁRIA, diretamente, enquanto durar a locação, os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, bem com o as despesas com conservação e manutenção de elevadores, de bombas hidráulicas, do sistema de alarme contra incêndio e da iluminação de emergência, a despesa anual com a recarga de extintores do imóvel e as despesas de água, luz e telefone.

CLÁUSULA SÉTIMA

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações e benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, exceto na fachada e estrutura do mesmo, que só poderão ser realizadas com prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA

Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes naturais do uso normal, e ressalvada a hipótese prevista na Cláusula antecedente.

Parágrafo único - Todas as benfeitorias introduzidas no imóvel locado, com prévio consentimento da LOCADORA, ficarão incorporadas ao imóvel finda a locação, eximindo a

105
Nº 2010.0.103.741-0
Protocolado em 18/08/2010
Assist. Gestão de Políticas Públicas
R.F. 537.933.1.00

LOCADORA do pagamento de qualquer indenização, bem como não ensejando à LOCATÁRIA o direito de retenção.

CLÁUSULA NONA

A LOCADORA efetuará mensalmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à época, submetendo à prévia aprovação da LOCATÁRIA o valor do prêmio respectivo. O reembolso será efetuado pela LOCATÁRIA mediante exibição da apólice e recibos produzidos.

"§1º - A LOCADORA ainda se obriga a arcar com toda qualquer despesa referente às providências cabíveis junto aos órgãos competentes, no que concerne à regularização de eventuais obras ou instalação de equipamentos no imóvel, objeto da locação, tão-somente quanto à sua proposta apresentada, no prazo imediato da assinatura do contrato."

§2º - É parte integrante do presente contrato a proposta de locação ofertada pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA

A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA examinar ou vistoriar o prédio locado, respeitadas as limitações legais e as peculiaridades do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Fica reservado à LOCATÁRIA o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio ou desmoronamento que impossibilitem a sua ocupação, de desapropriação ou inadimplemento contratual pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

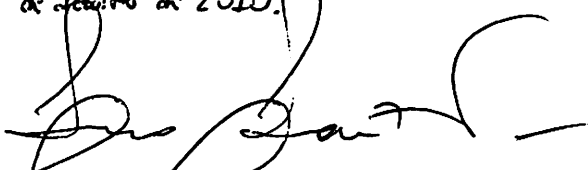
Fica estipulada a multa contratual equivalente a 03 (três) alugueres em vigor por ocasião da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato.


CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

O estado de conservação do imóvel e as condições de seu funcionamento, nos termos de relatório assinado pela LOCADORA e LOCATÁRIA, passam a fazer parte integrante do contrato.

E por terem convencionado tudo quanto no presente contrato se estipula, LOCADORA e LOCATÁRIA assinam este instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor, perante duas testemunhas, abaixo assinadas e a tudo presente.

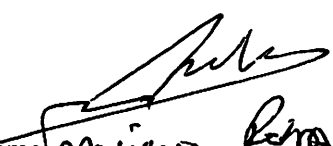
São Paulo, 18 de agosto de 2010.

LOCADORA 

LOCATÁRIA 

Testemunhas: 1) 

Nome: Frederico Wanderli ROURE R. G. nº 6.806.563

2) 
Nome: Mariana Roman Romão R. G. nº 4.983.099