



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUPÉRCIO

GABINETE DO PREFEITO

- f- facultar ao **Locador** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
 - g- na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **Locatário** de quaisquer das cláusulas que se compõe este Contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo **Locatário**, pagando o aluguel, até a data da entrega das chaves;
 - h- findo o prazo deste Contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **Locador** mandará fazer vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **Locatário**.
- 9 – **DO IMPOSTO PREDIAL:** As partes ajustam que o pagamento do imposto predial locado ficará totalmente por conta do **Locador**.
- 10 – **RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do **Locatário**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão do Contrato, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.
- Parágrafo Único:** 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. No período de locação caso o **Locador** venha a vender o imóvel objeto desta, primeiramente deverá oferecer o mesmo ao **Locatário**, e este deve apresentar seu interesse ou desinteresse, na compra, por escrito; sendo que o desinteresse por parte do **Locatário** ensejará ao **Locador** poder efetuar a transação com qualquer outra pessoa, devendo o **Locatário** entregar o imóvel, caso a transação ocorra, sem prejuízos por parte do **Locador** ou qualquer ônus com relação a indenização ou multa contratual. Estipulando desta forma as partes, o prazo de 30 (trinta) dias para o **Locatário** a partir da ciência de venda em apresentar o seu interesse na compra ou não.
- 11 – **RENOVAÇÃO:** Obriga-se o **Locatário** a renovar expressamente novo Contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.
- 12 – **INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **Locador**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra “e” da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o **Locatário** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.
- 13 – **VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:** A locação sempre estará subordinada ao Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao **Locador** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.
- 14 – **CLÁUSULA PENAL:** O **Locador** e o **Locatário** obrigam-se a respeitar no presente Contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal de multa no valor de R\$ 300,00 (Trezentos Reais), que será paga sempre 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.
- a – fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento este que será



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUPÉRCIO

GABINETE DO PREFEITO

automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado.

b – as partes contratantes elegem o Fórum da Comarca de Garça, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Lupércio-SP, 04 de janeiro de 2016

.....
JOÃO FERREIRA JUNIOR
Prefeito Municipal
(Locatário)

.....
ANTONIO ALVES
Proprietário do Imóvel
(Locador)

TESTEMUNHAS:

.....
NOME
CPF

.....
NOME
CPF