

ANEXO II

MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Por este instrumento particular de Contrato de Locação, as partes adiante nomeadas e devidamente qualificadas, contratam a locação de dois imóveis, nos seguintes termos e condições a que se obrigam:

1 – PARTES

1.1 – LOCADOR: **SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO - SESC**, Administração Regional no Estado do Espírito Santo, instituição de direito privado sem fins lucrativos, instituída pelo Decreto-Lei n.º 9.853, de 13 de setembro de 1946, com regulamento aprovado pelo Decreto Federal n.º 61.836, de 5 de dezembro de 1967, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.305.785/0001-24, localizada na Praça Misael Pena, n.º 54, Parque Moscoso, Vitória/ES, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado pelo seu Diretor Regional, Sr. XXX, brasileiro, casado, portador do CPF n.º XXX;

1.2 – LOCATÁRIA: XXX.

2 – OBJETO

2.1 – Este contrato tem por objeto a locação de dois imóveis, sendo eles:

- a) **01 Restaurante/Lanchonete (Bistrô)** com copa de apoio com 130m²; e
- b) **01 Loja (Bomboniere)** com 5,80m².

2.2 – Os imóveis a serem locados fazem parte do Centro Cultural Sesc Glória – CCSG, situado à Av. Jerônimo Monteiro, nº 428, Centro, Vitória/ES, CEP: 29.010-002.

2.3 – Além das instalações descritas no item anterior, a LOCATÁRIA também recebe, como itens que compõem o bem locado e que deverão ser devolvidos ao final do contrato, em perfeitas condições de conservação e uso, os bens relacionados no “**INVENTÁRIO DE BENS PATRIMONIAIS**”, que seguirá como ANEXO III do presente instrumento.

2.4 – Os objetos locados serão destinados exclusivamente para a exploração de atividades de restaurante, bar e lanchonete, não podendo assim ser desvirtuada a utilização do bem.

3 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

3.1 – Por parte da CONTRATANTE, será responsável pela gestão do contrato o Coordenador de Contratos e Convênios, atualmente XXX; e como fiscal do contrato fica indicado o Gerente da Unidade, atualmente XXX.

3.2 – Deverá a CONTRATADA manter a qualidade nos serviços ofertados, podendo o SESC, a qualquer momento, fiscalizar o cumprimento das obrigações, além de realizar pesquisa de satisfação para confirmação da qualidade dos serviços.

3.3 – A LOCATÁRIA desde já autoriza o LOCADOR ou seu mandatário a vistoriar os imóveis ora locados, mediante combinação prévia de dia e hora.

4 – VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

4.1 – O valor do aluguel dos imóveis, objeto do presente contrato de locação é de R\$ XXX, mensais, os quais deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

4.1.1 – Despesas como: energia elétrica, água, gás, dedetização do espaço deverão ser pagas pelo licitante vencedor, não estando incluso no valor oferecido na cláusula.

4.1.2 – Além do valor de locação, mensalmente será cobrado do locatário 5% em cima do valor de aluguel oferecido, a título de caução, valor este que será depositado em conta remunerada, servindo como garantia do cumprimento das obrigações da LOCATÁRIA, sendo devolvidos ao final do contrato, após levantamento dos bens e apuração de eventual diferença, podendo o valor ser utilizado para cobrir eventuais danos, o que não exonera a LOCATÁRIA de arcar com a justa indenização complementar, caso isso seja necessário.

4.2 – Os valores deverão ser pagos por depósito bancário, conforme os seguintes dados: XXX.

4.3 – Os alugueres pagos fora do prazo aqui estabelecido, serão acrescidos de multa fixada em 2% (dois por cento), além de juros mensais de 1%, calculados na proporção dos dias de atraso até o efetivo pagamento dos valores.

4.4 – Se o atraso no pagamento do aluguel mensal for superior a 30 (trinta) dias, além das penalidades acima estabelecidas, o LOCADOR poderá dar por finda a locação, exigindo-se a imediata devolução dos bens locados, permanecendo a cobrança e demais acréscimos até a efetiva devolução de todos os bens locados.

4.5 – O aluguel mensal contratado será reajustado anualmente, de acordo com o índice do IGP-M/FGV.

5 – PRAZO

5.1 – O presente contrato é estabelecido pelo prazo de 60 (sessenta) meses, período máximo estabelecido no normativo vigente e considerado como suficiente para compensar eventuais investimentos realizados pela LOCATÁRIA para operacionalização das atividades, estabelecendo-se seu início para o dia XX/XX/XXXX, com término previsto para XX/XX/XXXX.

5.2 – O contrato permanecerá vigente por mais 60 (sessenta) dias, possibilitando o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas partes, especialmente apuração do último faturamento, inventário e vistoria dos bens a serem devolvidos ao proprietário.

5.3 – Durante todo o período de validade do contrato e até a efetiva devolução da posse dos bens por parte da LOCATÁRIA em favor do LOCADOR, os bens deverão ser mantidos pela LOCATÁRIA, que se compromete a restituir os mesmos no mesmo estado em que os recebeu, ressalvados os desgastes pelo uso normal.

5.4 – Nos casos de desgaste dos bens pelo uso normal, ou danos causados por terceiros, usuários do estabelecimento, deverá a LOCATÁRIA informar ao LOCADOR, por escrito, no prazo de 7 (sete) dias, para que sejam avaliadas as condições do ocorrido, elaborando-se relatório para apresentação do Diretor Regional, que avaliará as condições e definirá pela necessidade ou não de ressarcimento dos prejuízos sofridos pelo LOCADOR, dando-se baixa dos bens danificados junto ao setor de patrimônio e contabilidade.

5.5 – A CONTRATADA deverá manter durante a vigência deste contrato as condições de habilitação apresentadas quando da contratação, em especial a regularidade fiscal.

6 – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

6.1 - As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos Arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

6.2 - A CONTRATADA se obriga a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer dados pessoais, que se originem e sejam criados a partir do tratamento de dados pessoais, que se originem e sejam criados a partir do tratamento de dados pessoais, que tenha acesso em razão do presente Contrato;

6.3 - Cada Parte obriga-se a manter o mais absoluto dever de sigilo e confidencialidade relativamente a toda e quaisquer informações e dados pessoais tratados a que ela ou quaisquer de seus diretores, empregados e/ou prepostos venham a ter acesso, conhecimento ou que venha a lhe ser confiado em razão da celebração e execução deste Contrato.

6.4 - As partes mutuamente autorizam o compartilhamento das informações inerentes à relação jurídica com terceiros que, de alguma forma, também atuem na mesma relação, tais como terceirizados da CONTRATADA, bem como com o Poder Público, para cumprimento de obrigações legais.

7 – CONDIÇÕES GERAIS E OBRIGAÇÕES

7.1 – Com exceção das obras que importem na segurança do imóvel, todas as outras ficarão a cargo da LOCATÁRIA.

7.2 – Obriga-se a LOCATÁRIA a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do LOCADOR.

7.3 – A LOCATÁRIA autoriza o LOCADOR, ou seu mandatário, a vistoriar o imóvel, estando o consentimento já presente no presente ajuste de vontades.

7.4 – Fica vedada a cessão, transferência ou sublocação dos bens locados, sem prévia autorização do LOCADOR.

7.5 – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCATÁRIA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, sendo de direito exclusivo do LOCADOR haver do Poder Expropriante a indenização que por ventura vier a ser paga.

7.6 – Qualquer modificação ou benfeitoria no imóvel só poderá ser realizada com autorização escrita do LOCADOR, ficando incorporadas ao imóvel e não dando qualquer direito de retenção ou indenização à LOCATÁRIA, não importando se tratem de benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

7.7 – As partes elegem o Foro da Comarca da Capital, juízo de Vitória/ES, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO com a expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

7.8 – Fica estabelecido que, em caso de infração ao disposto no presente instrumento, a parte que der causa deverá pagar à outra parte uma multa, no valor de 03 (três) alugueres vigentes, ficando a parte inocente facultada em considerar resolvido o contrato, independentemente de qualquer notificação prévia.

E, por estarem assim justos e contratados, na presença das testemunhas abaixo assinadas e para um só efeito legal, firmam, por si e seus sucessores, em 02 (duas) vias, o presente instrumento.

Vitória - ES, XX de XXXX de XXXX

SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO-SESC-AR/ES

**XXX
LOCADOR**

EMPRESA

**XXX
LOCATÁRIA**

Testemunha:

Assinatura:

Nome:

CPF:

Testemunha:

Assinatura:

Nome:

CPF: