

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1- DO OBJETO

Locação do imóvel para instalação do Programa Vida Ativa (PVATI) Rua Municipalidade nº 569 Bairro: Reduto CEP: 66.053-180.

Composição do Imóvel: Prédio comercial composto por 02 (dois) pavimento sendo: 2 (dois) salão amplo, 6 (seis) salas, dois banheiros, garagem, contendo uma área de 448m²

2- DA JUSTIFICATIVA

O ponto está localizado em local de grande circulação, estando próximo das linhas de ônibus, além disso, o ambiente conta com uma área total de 540m², adequando-se as necessidades do Programa Vida Ativa (PVATI). No intuito de desempenhar e oferecer ao público mais qualidade de vida que programa desenvolve levando em conta o índice de pessoas idosas pelo bairro.

3- DA VIGÊNCIA

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	QUANT TOTAL	QUANT ANUAL	VALOR ESTIMADO
01	Locação de imóvel comercial por um período de 12 meses, podendo ser renovado por iguais e sucessíveis período até limite de 60 meses.	Mês	12	12	

4- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação serão descritas na Minuta do Contrato de Locação.

5- DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

Custear nas despesas relacionadas com:

- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- b) Pagar o IPTU anualmente.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- III – Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa.
- IV – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) De benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
 - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6- DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.



7- DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

8- DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria de Estado de Esporte e Lazer