

CLÁUSULA II – PRAZO

VIGÊNCIA – O presente TERMO vigorará a partir do dia _____ (repetir por extenso) do mês de _____ do ano de _____ (repetir por extenso) e terminará quando ocorrer motivo para cessação do direito de ocupação do imóvel, na forma da Norma.

CLÁUSULA III – TAXA DE OCUPAÇÃO

REAJUSTAMENTO – FORMA DE PAGAMENTO – ENCARGOS

1) TAXA DE OCUPAÇÃO – Pela ocupação do imóvel objeto do presente TERMO, pagará o OCUPANTE ao DNIT, mensalmente, a “Taxa de Ocupação” de R\$ _____ (repetir por extenso), correspondente a _____.

2) REAJUSTAMENTO – O valor da Taxa de Ocupação será reajustado 30 (trinta) dias após a fixação dos novos valores, resultantes de reajustamento de vencimentos ou salários do ocupante e no mesmo percentual.

3) FORMA DE PAGAMENTO – O pagamento dos encargos, referentes à ocupação será efetuado mediante consignação em folha de pagamento; na impossibilidade desta, por Guia de Recolhimento da União já quitada ao órgão competente do DNIT, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, durante a vigência do presente TERMO.

4) ENCARGOS – Além da Taxa de Ocupação, constituem encargos de OCUPANTE: a) cota da conservação decorrentes das despesas de utilização e conservação da unidade residencial compreendendo as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel; b) cota de administração (condomínio), referente às despesas de uso e conservação das partes comuns, a cota de conservação e a cota de administração (condomínio), conforme o caso, a serem descontadas mediante consignação em folha de pagamento.

4.1) Na impossibilidade de consignação, o pagamento será efetuado diretamente no Serviço Financeiro da respectiva unidade gestora, mediante guia de recolhimento.

CLÁUSULA IV – BENFEITORIAS

1) O OCUPANTE poderá realizar benfeitorias no imóvel ocupado, se houver autorização do DNIT.

2) As benfeitorias necessárias serão indenizadas.

3) As benfeitorias úteis, desde que prévia e expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas.

4) As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas ao término da ocupação por conta exclusiva do OCUPANTE, após autorização da SPU/ME, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante.

5) Causado qualquer dano ao imóvel pelo OCUPANTE, a indenização respectiva será compensada com a indenização devida pelo DNIT por eventuais benfeitorias úteis e necessárias autorizadas.

6) Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CLÁUSULA V – CONSERVAÇÃO

Obriga-se o OCUPANTE a manter, às suas expensas, o imóvel objeto deste TERMO, sempre em perfeito estado de conservação e habitabilidade, tal como ora o receber, bem como a devolvê-lo, cessada a ocupação, nas mesmas condições, ressalvando apenas o desgaste próprio do tempo e do uso normal.

Para fins de verificação das condições do imóvel, obriga-se o OCUPANTE a autorizar a entrada de servidor ou funcionário indicado pela Administração para realizar a vistorias, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

As vistorias serão realizadas em dia útil, em horário comercial, mediante agendamento, salvo nos casos que a Administração julgue oportuno e/ou conveniente fazê-lo em período alternativo, quando fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Salvo justificativa aceita pela Administração, o prazo poderá ser prorrogado e o agendamento remarcado, se for o caso.

CLÁUSULA VI – CONVENÇÃO E REGULAMENTOS

Estando o imóvel sujeito a regulamentos ou regimentos internos, ou a convenção de condomínio, obriga-se o OCUPANTE a cumpri-los fielmente.

CLÁUSULA VII – CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

É vedado expressamente ao OCUPANTE sublocar, emprestar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o uso do imóvel, bem como dar-lhe destinação diferente da prevista neste Termo.

CLÁUSULA VIII – CESSAÇÃO DA OCUPAÇÃO

- 1) CESSAÇÃO – Constituem casos de cessação da ocupação;
 - (a) exoneração ou demissão;
 - (b) licença para o trato de interesses particulares ou interrupção do contrato de trabalho;
 - (c) dispensa da função que haja justificada e habilitado o servidor à ocupação do imóvel;
 - (d) remoção;
 - (e) redistribuição ou requisição;
 - (f) aposentadoria ou disponibilidade;
 - (g) falecimento;

(h) quando o imóvel não for ocupado no prazo de 30 (trinta) dias, contado da assinatura deste Termo;

(i) quando o imóvel for necessário às atividades do DNIT;

(j) infringência às disposições estabelecidas neste Termo;

(k) por iniciativa do OCUPANTE.

2) RESTITUIÇÃO – Cientificado o ocupante da cessação do direito de ocupação, o imóvel deverá ser restituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA IX – PENALIDADES

O atraso no pagamento dos encargos implicará no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; na multa diária equivalente ao valor, em dobro, da Taxa de Ocupação/dia e nas demais medidas cabíveis.

O não atendimento do prazo estipulado na CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO implicará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

Persistindo a inviabilização da realização da vistoria ocasionada pelo OCUPANTE, sem que este apresente justificativa aceita pela Administração, o contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA X – FORO

Para as questões decorrentes do presente TERMO, as partes elegem o Foro da Justiça Federal do _____, desobrigando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por assim estarem de acordo, as partes firmam o presente TERMO DE OCUPAÇÃO juntamente com as testemunhas a final assinadas. Eu, _____ com exercício no (a) _____, o lavrei, datei e assino por último, dele extraíndo cópias para os fins de direito.

(Localidade e Data)

REPRESENTANTE DO DNIT

LOCATÁRIO

2) VIGÊNCIA: O presente Contrato vigorará a partir de _____ e terminará em _____.

3) EFICÁCIA: O presente CONTRATO terá sua eficácia assegurada após publicação no Diário Oficial da União ou em outro meio equivalente.

4) PRORROGAÇÃO: Se houver notificação escrita até 30 (trinta) dias antes do término do contrato, de qualquer das partes de que deseja a manutenção da locação, ficará o presente contrato prorrogado, automaticamente, por igual período, o que dependerá, entretanto em qualquer caso, da concordância da outra parte para a sua efetivação.

CLÁUSULA III – ALUGUEL E ENCARGOS, REAJUSTAMENTO FORMA DE PAGAMENTO

1) ALUGUEL: O LOCATÁRIO pagará ao DNIT, mensalmente, o aluguel no valor de _____ acrescido dos encargos: a) cota da conservação decorrentes das despesas de utilização e conservação da unidade residencial compreendendo as despesas de consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e demais despesas incidentes sobre o imóvel. b) cota de administração (condomínio), referente às despesas de uso e conservação das partes comuns.

2) REAJUSTAMENTO: O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses de locação, segundo a variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M.

3) FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do aluguel mensal e encargos deverá ser efetuado _____.

CLÁUSULA IV – BENFEITORIAS

1) O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, se houver autorização do DNIT.

2) As benfeitorias necessárias serão indenizadas.

3) As benfeitorias úteis, desde que prévia e expressamente autorizadas pelo DNIT, serão indenizadas.

4) As benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas ao término da locação por conta exclusiva do LOCATÁRIO, e desde que não tragam prejuízo ao imóvel, correndo todas as despesas por conta do ocupante.

5) Causado qualquer dano ao imóvel pelo LOCATÁRIO, a indenização respectiva será compensada com a indenização devida pelo DNIT por eventuais benfeitorias úteis e necessárias autorizadas.

6) Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

CLÁUSULA V – CONSERVAÇÃO

Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel locado e todos os seus pertences em perfeito estado de conservação e funcionamento e a devolvê-lo, findada a locação, nas condições em que os recebeu, ressalvados os desgastes normais decorrentes do uso e do tempo.

Para fins de verificação das condições do imóvel, obriga-se o LOCATÁRIO a autorizar a entrada de servidor ou funcionário indicado pela Administração para realizar a vistorias, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação.

As vistorias serão realizadas em dia útil, em horário comercial, mediante agendamento, salvo nos casos que a Administração julgue oportuno e/ou conveniente fazê-lo em período alternativo, quando fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Salvo justificativa aceita pela Administração, o prazo poderá ser prorrogado e o agendamento remarcado, se for o caso.

CLÁUSULA VI – GARANTIA

O LOCATÁRIO prestou a garantia sob a forma

CLÁUSULA VII – RESCISÃO

O presente Contrato de Locação poderá ser rescindido nos seguintes casos:

a) Infringência de qualquer cláusula ou disposição do Contrato, caso em que a rescisão será comunicada ao LOCATÁRIO, mediante notificação administrativa, devendo o imóvel ser restituído no prazo de _____.

b) Quando o imóvel for necessário aos serviços do DNIT, caso em que o imóvel deverá ser restituído no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento pelo LOCATÁRIO da notificação administrativa da rescisão, sem que o DNIT fique obrigado a pagar indenização de qualquer espécie, ressalvando o disposto na Cláusula IV

c) Por iniciativa do LOCATÁRIO, que deverá comunicar à Administração com 30 dias de antecedência, e desde que: a) o imóvel esteja desimpedido, com todas as dívidas e tributos quitados; b) a Administração emita Termo de Recebimento do imóvel, em consonância com a CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO.

CLÁUSULA VIII – PENALIDADES

O atraso no pagamento do aluguel mensal, da cota de conservação e de administração implicará no pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; na multa diária equivalente ao valor, em dobro, do aluguel/dia e nas demais medidas cabíveis.

O não atendimento do prazo estipulado na CLÁUSULA V - CONSERVAÇÃO implicará no pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do aluguel.

Persistindo a inviabilização da realização da vistoria ocasionada pelo OCUPANTE, sem que este apresente justificativa aceita pela Administração, o contrato será automaticamente rescindido.

CLÁUSULA X – FORO

Para as questões decorrentes do presente contrato, as partes elegem o Foro de Justiça Federal do _____, desobrigando qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por assim estarem de acordo, as partes firmam o presente Contrato de Locação, juntamente com as testemunhas e final assinadas.

(Localidade e Data)

REPRESENTANTE DO DNIT

LOCATÁRIO