ANEXO IX

MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (APENAS PARA CONHECIMENTO)

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO A TITULO ONEROSO DE LOTES DO DISTRITO INDUSTRIAL “JOSÉ RICARDO DE OLIVEIRA” EM ICÉM/SP**

O **Município de Icém**, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 45.726.742/0001-37, com sede na rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, n.º 550, centro, nesta cidade de Icém, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, SR. **OSCAR LUIZ CORREA CUNHA** brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente na Av. Jorge Salustiano de Jesus, nº \_\_\_\_\_\_, em Icém, Estado de São Paulo, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE**; e de outro lado a empresa(ou pessoa física) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador (a), do CNPJ ou CPF.Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neste ato representada pelo sr.(a) (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), documento de identidade RG n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente na (endereço), em \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, doravante denominada(o) **COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO.**

Pelo presente instrumento de **Contrato nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Processo de Licitação nº 048/2022 – Concorrência Pública nº 002/2022**, resolvem por mútuo acordo celebrar **compromisso de Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso de Lotes do Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” em Icém,SP,** para urbanização da área, industrialização, edificação dos imóveis nos terrenos concedidos, além do interesse público na geração de emprego e renda, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2.016/2018.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. – O objeto do presente instrumento é o compromisso da **Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso de Lotes do Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira” em Icém,SP,** do imóvel objeto da matrícula \_\_\_\_\_\_\_ registrada às fls. \_\_\_ do Livro \_\_\_ do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Granada, localizado no loteamento denominado Distrito Industrial “José Ricardo de Oliveira”, com a seguinte descrição:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONCESSÃO DE USO**

2.1. Pelo presente contrato e na melhor forma de direito, o **COMPROMITENTE CONCEDENTE** se compromete a conceder o direito real de uso, a título oneroso e resolúvel, ao **COMPROMISSÁRIO CONCESSIONÁRIO**, do imóvel descrito na clausula primeira, o qual aceita este contrato em todos os seus expressos termos, nas condições estabelecidas no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**, neste contrato e na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. O valor da concessão do objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento é de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), a ser pago em 12 parcelas iguais e sucessivas de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), as quais serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, até a data do efetivo pagamento, conforme proposta do OUTORGADO CONCESSIONÁRIO no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.**

3.1.1. As parcelas fixas no item 3.1. serão devidas após a posse do COMPROMITENTE CESSIONÁRIO no imóvel objeto da concessão, que somente ocorrerá após a lavratura da respectiva escritura pública, vencendo-se a primeira parcela no mês subsequente à lavratura da referida escritura e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente ao primeiro pagamento até a quitação do valor total do preço.

3.2. O valor estipulado no item 3.1 acima será pago pelo COMPROMIENTE CONCESSIONÁRIO ao COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE mediante quitação de boletos emitidos pela Divisão de Finanças da Prefeitura Municipal de Icém, facultando-se-lhe o pagamento integral do valor sem qualquer desconto.

3.3. O atraso no pagamento de 05 (cinco) parcelas do valor estabelecido no item 3.1 desta cláusula, ensejará a nulidade do presente contrato, com aplicação da cláusula de rescisão e reversão, conforme Cláusula Oitava deste instrumento.

**CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS**

4.1. A Concessão de Direito Real de Uso a título oneroso, compromissada no presente instrumento terá vigência pelo prazo de **30 (trinta) anos ou 360 (trezentos e sessenta) meses** a contar da data da lavratura da respectiva escritura pública de concessão.

4.2. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO terá o prazo de 06 (seis) meses a contar da data de celebração deste instrumento para regularização documental da pessoa jurídica que receberá a concessão.

4.2. O prazo estabelecido no item 4.1. acima será prorrogado por iguais e sucessivos períodos, permanecendo a vigência das cláusulas e condições pactuadas neste instrumento e na escritura de concessão, desde que sejam cumpridas as condicionalidades previstas neste instrumento, na Lei Municipal n.º 2.016/2018 à qual vincula-se esta concessão, no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022 e respectiva Proposta, bem como no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão qualificação ao PRODESI.

4.3. O prazo estabelecido no item 4.1 acima inclui o seguinte cronograma:

a) Seis (06) meses para o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO iniciar a obra do empreendimento proposto por ocasião da adesão ao PRODESI; e

b) Doze (12) meses para o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO concluir as obras referidas na alínea “a” acima, prorrogáveis por mais seis (06) meses.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO CONCESSIONÁRIO**

5.1. Pelo presente instrumento contratual o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO obriga-se a cumprir as condições estabelecidas na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022 e respectiva Proposta, bem como no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão qualificação ao PRODESI, em especial:

5.2. Ocupação de pelo menos 30% (trinta por cento) do total da área do terreno concedido, mediante execução das edificações previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022, salvo justificativa aceita pelo Comitê Gestor do PRODESI.

5.2. Geração de \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) empregos de acordo com a metragem da área concedida, conforme previsto na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta ofertada no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.

5.2.1. O número de empregos previsto no item 5.2 desta cláusula deverá ser comprovado por meio da última Folha de Pagamento de Empregados, pelo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados - CAGED -, do Ministério do Trabalho, e Guia de Recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e de Informações à Previdência Social - GEFIP.

5.2.2. Os documentos previstos no item 5.2.1 acima deverão ser apresentados ao Comitê Gestor do PRODESI anualmente ou a qual tempo quando solicitados.

5.3. Cumprir o prazo de 06 (seis) meses para regularização da pessoa jurídica que receberá a concessão.

5.4. Cumprir os prazos de início e conclusão das obras, instalação e funcionamento do empreendimento proposto.

5.5. Utilizar o terreno adquirido e respectivas edificações apenas e tão somente para o desenvolvimento das atividades empresarias previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta apresentada no Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022, sendo vedada a sua utilização para fins residenciais.

5.5. Permitir o acesso do Comitê Gestor do PRODESI e demais órgão fiscalizatórios às instalações do empreendimento, sempre que necessário.

5.6. Apresentar todas as informações e documentos solicitados pelo Comitê Gestor do PRODESI.

5.7. Cumprir as demais legislações pertinentes, especialmente as relativas a edificações e de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos.

5.8. Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais, encargos e insumos que incidam ou venham a incidir sobre a área concedida e o empreendimento.

5.9. Não vender ou sob nenhuma forma alienar o terreno concedido, nem tampouco transferir ou ceder o terreno concedido sem expressa autorização do COMPOMISSÁRIO CONCEDENTE, mantendo-se as finalidades previstas neste instrumento e os encargos assumidos no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI e na proposta apresentada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.**

5.10. Registrar e averbar a escritura pública de concessão no prazo de 30 (trinta) dias da sua lavratura, arcando com todas as taxas, impostos e emolumentos devidos.

5.11. Averbar, na matrícula do imóvel, as respectivas edificações realizadas no terreno, tão logo sejam concluídas as construções.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE**

Pelo presente instrumento contratual o COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE obriga-se a:

6.1. Conceder ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO a isenção dos tributos municipais incidentes sobre a área concedida, em especial o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e as Taxas Municipais relativas ao empreendimento, conforme autoriza a Lei Municipal n.º 2.016/2018, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 106, de 03 de dezembro de 2021, mediante atendimento dos requisitos e cumprimento das condicionalidades impostas pelos referidos instrumento legais, pelo período de 05 (cinco) anos a contar da celebração do presente instrumento.

6.2. Executar as obras de infraestrutura, tais como redes de energia elétrica e saneamento básico, guias e sarjetas e outras necessárias ao funcionamento geral do Distrito Industrial.

6.3. Concluir as obras de infraestrutura do Distrito Industrial no prazo de 04 (quatro) anos conforme cronograma de implantação registrado junto ao CRI de Nova Granada.

6.4. Exercer a fiscalização sobre a utilização da área concedida e as atividades empresariais do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, para que estejam adequadas aos termos do presente instrumento contratual, bem como à legislação e às normas regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES E RESTRIÇÕES DE USO**

7.1. As áreas concedidas terão uma taxa de ocupação mínima de 30% (trinta por cento), salvo motivo plenamente justificado e aceito pelo Comitê Gestor do PRODESI.

7.2. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO compromete-se a iniciar a obra relativa ao empreendimento em até 6 (seis) meses e concluir as instalações necessárias ao início das atividades no prazo máximo de 12 (doze) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, sob pena de nulidade e consequente reversão do imóvel ao Município.

7.3. A transmissão da posse do imóvel concedido ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO far-se-á na lavratura da escritura pública de concessão, sendo que a manutenção da posse vincula-se à quitação integral do preço do imóvel, implantação do empreendimento e efetiva atividade, cumprindo-se rigorosamente todas as cláusulas pactuadas.

7.3.1. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO manterá o número mínimo de empregos e as atividades previstas no Plano de Negócios apresentado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI, sob pena de nulidade do ato de concessão e consequente reversão do imóvel ao Município.

7.4. Caberá ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as relativas a edificações e de proteção ambiental, obrigando-se ao tratamento dos resíduos.

7.5. As edificações construídas no terreno concedido terão recuo mínimo de 5 (cinco) metros do passeio público, sem prejuízo da aplicação de outras normas regulamentares específicas.

7.6. A área construída para o empreendimento do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO deverá obedecer às metragens e especificações do Plano de Negócios apresentado e aprovado por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI, de conformidade com a proposta apresentada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022** e com o disposto na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, somente podendo ser alterada mediante anuência prévia do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.7. As atividades empresariais do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO na área concedida obedecerão a classificação de risco ambiental definida na Lei Municipal n.º 1.827/2012 e na legislação estadual e federal.

7.8. Fica terminantemente vedada a construção de edificações destinadas a residência no terreno concedido.

7.9. As divisas dos lotes deverão ser de muros construídos em alvenaria ou alambrados com postes de concreto e ferro, com fechamento em tela de malha metálica, vedados outros tipos de construção, salvo autorização expressa do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.10. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO utilizará a área adquirida para os fins exclusivos das atividades empresariais constantes do Plano de Trabalho aprovado e qualificado pelo Comitê Gestor do PRODESI, não podendo alterar a sua finalidade ou destinação sem a prévia autorização expressa do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.11. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO arcará com todas as despesas e encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários decorrentes da implantação e execução da sua atividade empresarial e responderá civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, pelos danos causados a terceiros, sem responsabilidade solidária do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.12. O terreno concedido não poderá ser vendido ou de qualquer forma alienado, nem tampouco transferido ou cedido pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, sem expressa autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, mantendo-se as finalidades previstas Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021 e os encargos assumidos originalmente.

7.12.1. A transferência a terceiros do terreno concedido somente será autorizada mediante pagamento ao COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, da importância correspondente ao valor pago por ocasião da concessão original, devidamente corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA medido pelo IBGE ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

7.13. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO cujo empreendimento não tiver sua implantação concluída em até 2 (dois) anos, terá rescindido unilateralmente este instrumento e revogada a concessão, sem direito ao ressarcimento pelos valores pagos e as benfeitorias realizadas.

7.14. Fica vedada a sublocação, arrendamento, cessão ou transferência a qualquer título a terceiros, do imóvel e/ou instalações, antes de decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de atividade plena do empreendimento, exceto com autorização expressa do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE.

7.15. Os herdeiros e sucessores do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO obrigam-se ao cumprimento deste instrumento, vinculado aos dispositivos da Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, dos compromissos assumidos por ocasião do enquadramento no PRODESI e da proposta ofertada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.**

7.16. A solicitação de autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE para transferir, sublocar, arrendar ou conceder uso de qualquer forma, deverá ser obrigatoriamente acompanhada de toda a documentação prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 em relação à empresa que irá substituir o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO original.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E REVERSÃO**

8.1. Cessarão as isenções tributárias e rescindir-se-á o instrumento de concessão, aplicando-se a cláusula de reversão quando o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO:

a) paralisar suas atividades empresariais por mais de 6 (seis) meses;

b) deixar de exercer a atividade empresarial proposta, sublocar, arrendar, ceder em comodato ou de qualquer outra forma transferir a terceiro o imóvel e/ou instalações, sem a prévia e expressa autorização do COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE;

c) reduzirem o número de empregados descumprindo a graduação estabelecida na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e neste instrumento;

d) atrasar o pagamento de 5 (cinco) parcelas decorrentes da concessão dos terrenos;

e) for constatada por qualquer autoridade fiscal, quer do Município ou de qualquer outro órgão governamental, a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;

f) descumprir cláusula deste instrumento.

8.2. A inobservância de qualquer das cláusulas deste instrumento contratual e dos dispositivos constantes na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, tornará nula a concessão, bem como outros incentivos concedidos, revertendo ao Patrimônio Municipal as benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, cabendo ao COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE o direito de se ressarcir dos investimentos por ventura realizados, os quais serão corrigidos monetariamente até a data do pagamento e o imóvel reverterá ao Município, conferindo ao COMPROMITENTE CONCEDENTE o direito líquido e certo de reintegração de posse imediata, independentemente de demanda judicial, sem que o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou retenção pelas benfeitorias porventura incorporadas ao imóvel, inclusive ressarcimento por lucros cessantes.

8.2.1. Na apuração das irregularidades para aplicação das penalidades e sansões previstas neste instrumento e na Lei Municipal n.º 2.016/2018, serão garantidos ao COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO o contraditório e a ampla defesa.

8.3. A falência ou encerramento das atividades empresariais do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO também ensejará a nulidade da concessão, com aplicação da cláusula de reversão.

**CLÁUSULA NONA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

O presente instrumento contratual fundamenta-se no disposto na Lei Federal n.º 8.666/1993, no Decreto-Lei n.º 271/1977, na Lei Federal n.º 6.766/1979, na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e na Lei Municipal n.º 1.827/2012, além de outros dispositivos pertinentes da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1. A fiscalização dos empreendimentos no âmbito deste contrato ficará a cargo do Comitê Gestor do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – COMPRODESI, instituído por Decreto do Executivo Municipal, de conformidade com o disposto na Lei Municipal n.º 2.016/2018

10.1.1. O Comitê Gestor do PRODESI poderá requisitar apoio aos órgãos e setores da Administração Pública Municipal para auxiliar na fiscalização do cumprimento deste instrumento.

10.2. A isenção de tributos prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 será concedia pelo período de 5 (cinco) anos para o empreendimento do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, conforme regulamentação do Decreto Municipal n.º 106/2021, vinculado ao atendimento dos critérios estabelecidos na referida Lei, as condicionalidade deste instrumento e os compromissos assumidos na proposta ofertada no **Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022**, bem como o Plano de Negócios do empreendimento qualificado pelo Comitê Gestor do PRODESI.

10.3. Os benefícios fiscais concedidos, não se aplicam ao recolhimento de tributos realizados em virtude de ação fiscal ou judicial.

10.4. A vigência dos incentivos se dará a partir da data da lavratura do instrumento jurídico de concessão.

10.5. A concessão do benefício fiscal não retroagirá para beneficiar o pagamento de tributos referentes aos exercícios anteriores à celebração deste instrumento.

10.6. Não será concedida a isenção do ITBI prevista na Lei Municipal n.º 2.016/2018 para a transferência do terreno objeto deste contrato a terceiros.

10.7. A concessão objeto deste instrumento e a manutenção das isenções tributárias concedidas, ficam condicionadas à comprovação anual, pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO junto ao Comitê Gestor do PRODESI, do atendimento e manutenção dos requisitos previstos na Lei Municipal n.º 2.016/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, e no Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022.

10.7.1. O Comitê Gestor do PRODESI fará a verificação das informações relativas à concessão com apoio dos órgãos de fiscalização do município, inclusive com vistorias *in loco*.

10.8. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO deverá afixar, nas instalações do empreendimento, placa de identificação constando os dizeres "Esta empresa recebe apoio da Prefeitura Municipal de Icém, através do Programa de Desenvolvimento Econômico e Social de Icém – PRODESI”.

10.9. Pelo cumprimento do inteiro teor do presente instrumento contratual obrigam-se o COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE, o COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO, seus herdeiros e sucessores.

10.10. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO considerar-se-á, na data de lavratura da escritura de concessão, imitido na posse do imóvel objeto deste instrumento, recebendo o terreno devidamente demarcado, livre e desimpedido, iniciando-se o prazo de implantação e operação do empreendimento aprovado, conforme estabelecido neste instrumento.

10.11. O COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO não poderá instituir hipoteca ou quaisquer ônus reais sobre o imóvel concedido objeto deste instrumento.

10.12. O OUTORGADO CONCESSIONÁRIO arcará com o todas as despesas relativas à lavratura e registro da escritura pública de concessão, incluídos as averbações, emolumentos, registros, impostos e contribuições fiscais, encargos ou despesas incidentes.

10.13. Integram o presente contrato, como se aqui estivessem transcritos: a Lei Municipal n.º 2.016, de 27/09/2018, alterada pela Lei Municipal n.º 2.103/2021, o Edital do Processo Licitatório n.º 048/2022 – Concorrência Pública n.º 002/2022 com a respectiva proposta do COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO e o Plano de Negócio apresentado pelo COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO por ocasião da adesão e qualificação ao PRODESI.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

As partes elegem o foro da comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes supra qualificadas firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Icém – SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_.

Prefeito Municipal de Icém - SP COMPROMITENTE CONCESSIONÁRIO

p.COMPROMISSÁRIO CONCEDENTE

Testemunha 1 Testemunha 2

Nome/CPF Nome/CPF