**(MODELO DE) CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE OBRA CIVIL**

Pelo presente contrato de administração de obra civil, de um lado, como CONTRATANTE, (razão social da empresa contratante) .........., com sede em ........../(UF), na Rua .............., número.....,  CNPJ...................., neste ato representada por seu representante legal ....... (nome e rg) e de outro lado, como CONTRATADO, (razão social da empresa contratante) .........., com sede em ........../(UF), na Rua .............., número....., CNPJ .........., neste ato representada por seu representante legal....... (nome), RG ....... , têm entre si, como justo e contratado o que segue:

1. OBJETO DO CONTRATO

1. O objeto deste contrato é a administração de obra civil denominada PROJETO ........... (*nome do projeto*) com  área de construção prevista em .......... metros quadrados, no município de ........../(UF), endereço: ..................., cujas especificações correspondem a, conforme plantas, desenhos arquitetônicos e demais anexos entregues nesta data:

1.1 ..... (*especificar as principais características do Projeto, de forma numerada e que identifique a extensão da obra a ser administrada*)

1.2 ..........

1.3 ..........

1.4 ..........

1.5 ..........

2. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

2.1 Levantamento cadastral da obra;

2.2 Apresentação de ART dos projetos;

2.3 Aprovação dos projetos nas concessionárias elétricas, de água, esgoto, drenagem urbana e energia e nos correspondentes serviços públicos de fiscalização e regulamentação de obras civis urbanas;

2.4 Supervisão da mão de obra;

2.5 Supervisão e conferência da recepção dos materiais, dentro da qualidade exigida pelo CONTRATANTE;

2.6 Administração executiva de cada estágio ou fase da obra, indicando, através de relatórios semanais, o andamento das mesmas ao CONTRATATANTE.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

3.1 Pagamento pontual das parcelas e honorários devidos pela administração à CONTRATADA.

3.2 Comunicação, com antecedência prévia de ........ dias, de qualquer alteração do Projeto original.

3.3 ..........

4. VALOR DO CONTRATO

O valor atribuído ao presente contrato é de R$ .......... (..........) por metro quadrado construído, totalizando R$ .......... (..........).

4.1 A falta de pagamento de qualquer verba ou valor devido pelo CONTRATANTE á CONTRATADA por mais de 30 (trinta) dias, implicará em imediata rescisão antecipada do presente contrato, sem prejuízo do recebimento da aludida parcela (s) em atraso, acrescidas da multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração proporcionalizada e correção monetária equivalente ao IGP-M, a partir do próprio mês do atraso.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será feito da seguinte forma: ............

6. PRAZO DE ENTREGA DA OBRA

O prazo de entrega da obra, é de ..... (..........) dias, a partir da data de assinatura do presente contrato.

6.1 Admite-se ampliação no prazo, devido às ocorrências de falta de materiais, carência de mão-de-obra especializada ou greve dos operários, problemas decorrentes de alterações climáticas consecutivas que impeçam a adequada execução da obra e outros casos fortuitos ou de força maior, que venham, direta ou indiretamente, provocar alongamento forçado no cronograma previsto.

7. ALTERAÇÕES DO PROJETO

O CONTRATADO fica impedido de executar qualquer alteração, supressão ou acréscimo ao projeto determinado no presente contrato, sem que a CONTRATANTE previamente autorize por escrito, sob a forma de aditivo a este ou na forma de novo contrato. Fica igualmente vedado ao CONTRATADO a cessão ou transferência a terceiros, total ou parcialmente, das obrigações ora assumidas, salvo aquelas decorrentes de atividades não essenciais á administração da obra.

8. RESPONSABILIDADES

O CONTRATADO responsabilizar-se-á por todos os prejuízos a que der causa, decorrentes da inobservância do disposto no presente instrumento ou de normas arquitetônicas, ou, ainda, oriundos de imprudência, negligência ou imperícia na execução dos serviços.

9.  FORO

Fica eleito o foro da cidade de ........../(UF) para dirimir as dúvidas ou omissões do presente contrato.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Local e Data:

|  |  |
| --- | --- |
| CONTRATANTE | CONTRATADA |
|  |

TESTEMUNHAS:

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: | Nome: |
| RG: | RG: |

**CONTRATO DE ADIANTAMENTO PARA LOCAÇÃO DE ESTANDE**

Pelo presente instrumento particular, de um lado (razão social) ................, sediada ........................, nº ...., na cidade de ....., Estado de ........., inscrita no CNPJ sob  nº .................., neste ato representada por seu sócio-gerente, procurador ou administrador legalmente habilitado .................................., portador do RG nº .........., CPF nº ........................., residente e domiciliado nesta cidade de ................/(UF), doravante denominada LOCADORA, e de outro lado (razão social) ......................., estabelecida na cidade de ..........., Estado de ................, na ......................, nº ....., inscrita no CNPJ sob o nº ..........., neste ato representada por seu sócio-gerente, procurador ou administrador legalmente habilitado....................................., portador do RG nº ................, CPF nº ......................, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1. A  LOCADORA, por este instrumento, dá em locação à LOCATÁRIA um ESTANDE sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, sito (endereço)........................, nº ....., no Pavilhão........, sob número ............, nesta cidade, pelo prazo de ..... dias, a partir de ...../...../....., com término previsto para ...../...../......, para utilização da LOCATÁRIA no evento denominado “.................”

2. O aluguel ajustado entre as partes é de R$ ......... (.......... reais) para o período, pagos adiantadamente, neste ato, através do cheque da LOCATÁRIA número ......., banco ......, agência ......, nominativo ao LOCADOR.

3. A LOCATÁRIA arcará com o pagamento proporcional de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o ESTANDE e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, condomínio e outras ligadas ao ESTANDE, decorrentes do período de uso. *(se a responsabilidade destes custos é da LOCADORA, basta trocar no preâmbulo, ao invés de LOCATÁRIA, digite LOCADORA).*

4. Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A LOCATÁRIA poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no ESTANDE, desde que com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas, e dentro das normas regulamentares do Pavilhão e/ou do Evento onde está situado o ESTANDE.

5. Como forma de propagação de sua atividade comercial, é permitido à LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do ESTANDE, desde que não o danifique.

6. A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

7. Quando findo o presente contrato de locação, caberá à LOCATÁRIA restituir o ESTANDE em condições adequadas de uso, pintura, conservação, higiene e manutenção.

8. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no ESTANDE, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, a LOCADORA poderá mandar executá-los às expensas da LOCATÁRIA.

9.  O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do ESTANDE.

10. As benfeitorias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA no ESTANDE serão cedidas gratuitamente á LOCADORA, sem qualquer reembolso ou compensação no valor locatício.

11. Findo o prazo desta locação, o ESTANDE deverá ser desocupado pela LOCATÁRIA, sob pena de multa diária de R$ ..............

12. É de responsabilidade da LOCADORA o seguro sobre incêndio e demais danos acidentais, relativo á área do ESTANDE. Entretanto, a LOCATÁRIA deverá providenciar, ás suas próprias expensas, seguro específico para acobertar os bens que depositar no ESTANDE, durante o período de ocupação do mesmo.

13. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação de estabelecimento provisório expositora da LOCATÁRIA,  vedada qualquer alteração desta destinação. À LOCATÁRIA também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o ESTANDE objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.

14. À LOCADORA fica facultado vistoriar e examinar o ESTANDE em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.

15. Fica estipulada a multa equivalente a R$ ..............., na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação.

16. A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

17. As partes elegem o foro da Comarca em ............. para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem LOCADORA e LOCATÁRIA de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em ....... vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Local e Data: ...................

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

            LOCADORA                                                             LOCATÁRIA

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome:

RG: