**CONTRATO DE CONSTRUÇÃO POR EMPREITADA**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

        **CONTRATANTE:** (Nome do Contratante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº, C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx);

        **CONTRATADO-EMPREITEIRO:** (Nome do Contratado-Empreiteiro), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx).

        ***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Construção por Empreitada, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.***

**DO OBJETO DO CONTRATO**

        **Cláusula 1ª.** O presente tem como OBJETO, a construção de um imóvel residencial (xxx) (Especificar o tipo de imóvel), cujo terreno está situado na Rua (xxx), na altura do nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Estado (xxx), de propriedade do **CONTRATANTE**.

        **Cláusula 2ª.** A construção será executada conforme consta na planta elaborada por (Nome do Engenheiro), (Nacionalidade), (Estado civil), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cep nº (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx), e regularmente aprovada junto à Prefeitura, sob o nº (xxx).

**DA EXECUÇÃO**

        **Cláusula 3ª.** A execução das obras será feita pessoalmente pelo **EMPREITEIRO**, facultando-lhe a contratação de ajudantes, os quais terão vínculo único e direto com o mesmo, que ficará exclusivamente responsável pelo pagamento e todos os encargos existentes.

        **Cláusula 4ª.** O **EMPREITEIRO** fornecerá além do pessoal, todos os materiais necessários à concretização da obra, como: ferramenta, cimento, brita etc. Encarregará também de realizar todas as medidas de preparação do terreno e dispensa dos produtos oriundos dos trabalhos, ressalvando que os materiais a serem gastos nunca ultrapassarão àqueles previstos na Cláusula 18ª**1**.

        **Cláusula 5ª.** Quaisquer danos causados a terceiros e provenientes da execução dos trabalhos, agindo dolosa ou culposamente, serão de inteira responsabilidade do **EMPREITEIRO**, mesmo que praticados pelos seus ajudantes.

        **Cláusula 6ª.** O **EMPREITEIRO** terá completa e irrestrita liberdade para executar seus trabalhos, não necessitando de predeterminar horários ou funções, ficando assim caracterizado, que o mesmo exerce de maneira autônoma seus serviços, não mantendo nenhum vínculo trabalhista com o **CONTRATANTE**.

**DOS MATERIAIS**

        **Cláusula 7ª.** O **EMPREITEIRO** se compromete a usar materiais de boa qualidade. Caso haja necessidade de maior quantidade de material para a execução da obra, ultrapassando desta forma, o previsto no documento anexo, o **EMPREITEIRO** notificará o **CONTRATANTE** para que o mesmo autorize expressamente a compra de maior quantidade.

        **Cláusula 8ª.** Caso se verifique o desperdício, inutilização e extravio de material, ficará o **EMPREITEIRO** obrigado a restituí-los**2**.

**DAS VISTORIAS**

        **Cláusula 9ª.** Resta facultado ao **CONTRATANTE**, bem como ao engenheiro responsável pela planta, realizar vistorias a qualquer dia ou horário, concernente à execução das obras, cabendo ao **EMPREITEIRO** se comprometer a aceitar ou não pareceres de ambos.

**DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

        **Cláusula 10ª.** A título de mão-de-obra, fica ajustado que o **CONTRATANTE** pagará ao **EMPREITEIRO** o valor total de R$ (xxx) (Valor Expresso). Este valor será dividido em (xxx) parcelas, a serem efetuadas até o terceiro dia útil ao mês subseqüente ao trabalhado. Caso o trabalho não seja efetuado, o pagamento ficará retido, salvo se ocorrerem motivos alheios à vontade de ambas as partes.

        **Cláusula 11ª.** O valor a ser pago aos ajudantes será feito individualmente pelo **EMPREITEIRO** e às suas expensas, visto que os mesmos possuem vínculo única e exclusivamente com este, comprometendo-se a pagá-los mensalmente.

        **Cláusula 12ª.** Para efeito de pagamento do **EMPREITEIRO**, os valores pagos aos ajudantes serão contabilizados.

        **Cláusula 13ª.** O **EMPREITEIRO**, no último dia útil de cada mês fará juntamente com o **CONTRATANTE** o acerto das despesas com material.

        **Cláusula 14ª.** Todas as despesas serão precedidas de recibo. Fica obrigado o **EMPREITEIRO** a demonstrar todas as despesas que teve com a obra mediante apresentação de recibo. As despesas apresentadas sem os devidos recibos não serão contabilizadas, para os fins estabelecidos na Cláusula 13ª.

**DA RESCISÃO**

        **Cláusula 15ª.** A rescisão ocorrerá de forma plena e por iniciativa do **CONTRATANTE**, nos casos previstos no artigo 1.229 do Código Civil Brasileiro, com as ressalvas expostas no artigo 1.247 do referido diploma legal.

        **Cláusula 16ª.** Por iniciativa do **EMPREITEIRO**, será rescindido o presente instrumento, na ocorrência dos fatos elencados no artigo 1.226 do Código Civil Brasileiro.

**PRAZO PARA EXECUÇÃO**

        **Cláusula 17ª.** O **EMPREITEIRO** se compromete a executar a obra em (xxx) meses, a iniciar-se no primeiro dia útil após a assinatura do presente e terminar no dia (xxx) do mês (xxx) do ano (xxx).

        **Cláusula 18ª.** Quaisquer interrupções ocorridas na execução das atividades da empreitada, não serão incluídas no prazo contido na Cláusula 17ª.

**CONDIÇÕES GERAIS**

        **Cláusula 19ª.** O **EMPREITEIRO** limitar-se-á a executar o que consta na planta, sob pena do **CONTRATANTE** enjeitá-la ou recebê-la com abatimento no preço**3**.

        **Cláusula 20ª.** Faz parte do presente instrumento, a previsão de material a ser gasto na referida construção e o parecer do engenheiro sobre as aptas condições do terreno e avaliação do custo de materiais, a qual aceitam desde já as partes contratantes.

        **Cláusula 21ª.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

        **Cláusula 22ª.** As partes desde já acordam que, responderão por perdas e danos aquela que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, bem como pela indenização contida no artigo 1.245 do Código Civil.

**DO FORO**

        **Cláusula 23ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (xxx);

        Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

        (Local, data e ano).

        (Nome e assinatura do Contratante)

        (Nome e assinatura do Contratado-Empreiteiro)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

        (Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

        \_\_\_\_\_\_\_\_
        *Nota:****1.****Art. 1.238, do Código Civil.****2.****Art. 1.244, do Código Civil.****3.****Art. 1.242, do Código Civil.*