

Contrato de Arrendamento Urbano para fins habitacionais e com opção de compra

Acrescentar ao contrato uma cláusula com o seguinte teor:

Cláusula Décima Segunda

O primeiro outorgante (senhorio) confere ao segundo outorgante (arrendatário) o direito de adquirir o imóvel objeto do presente contrato nos termos e condições constante do anexo 1 que dele faz parte integrante.

ANEXO 1

OPÇÃO DE COMPRA

1. O primeiro outorgante (senhorio) e o segundo outorgante (arrendatário) acordam que o preço de venda do imóvel objeto do presente contrato é de euros (por extenso).
2. Mais acordam que ao preço referido no número anterior serão deduzidas(percentagem) das rendas efetivamente pagas pelo segundo outorgante ao primeiro outorgante, no âmbito da vigência do contrato de arrendamento e que sejam devidas até à data do contrato de compra e venda.
3. O segundo outorgante poderá exercer o seu direito de opção de compra, nos termos referidos nos números anteriores, até cento e oitenta (180) dias antes da data do termo do contrato.
4. Caso o segundo outorgante não exerça o direito referido no número anterior, o contrato de arrendamento renova-se por igual período, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei.
5. Salvo acordo em contrário entre as partes, o não exercício do direito de opção de compra por parte do segundo outorgante, nos termos e condições referidos nos números anteriores, faz cessar o mesmo e, em consequência, fica sem efeito o disposto nos números um e dois deste anexo.
6. Sem prejuízo do disposto no número três, a opção de compra por parte do segundo outorgante poderá ser exercida a todo o tempo de vigência do presente contrato, mediante o envio de carta, por correio registado com aviso de receção, ao primeiro outorgante.
7. Caso o primeiro outorgante não cumpra com o acordado no presente anexo, não aceitando o exercício do direito de opção de compra nos termos definidos neste anexo e não comparecendo à celebração do contrato de compra e venda, é da sua responsabilidade devolver ao segundo outorgante a quantia de euros, correspondente a meses de renda, acrescida de juros de mora à taxa legal desde a data da comunicação do segundo outorgante até efetivo pagamento.
8. A marcação do contrato de compra e venda ficará a cargo do segundo outorgante, o qual deverá comunicar por escrito, em correio registado com aviso de receção, ao primeiro outorgante, o local, a data e a hora do referido contrato, com a antecedência mínima de oito dias da data agendada.
9. O imóvel objeto do presente contrato será vendido livre de quaisquer ónus e encargos.
10. São da responsabilidade do outorgante todas as despesas e encargos com a formalização do contrato devido pelo exercício do direito de opção de compra do imóvel melhor descrito na cláusula

....., nomeadamente registos provisórios ou definitivos, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas (IMT), se a estes houver lugar, emolumentos notariais e toda a documentação necessária.

Feito em de de 2013, em duplicado, ficando um exemplar em poder de cada uma das partes.

Primeiro Outorgante

Segundo Outorgante