**CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**PRIMEIRO CONTRAENTE:** (nome completo), (estado civil), natural da freguesia de (indicar naturalidade), e residente na (morada completa), portador do Cartão de Cidadão nº (XXXXX), válido até (XX/XX/XXXX) e contribuinte nº (XXXXXX), como promitente vendedor.

E

**SEGUNDO CONTRAENTE:** nome completo), (estado civil), natural da freguesia de (indicar naturalidade), e residente na (morada completa), portador do Cartão de Cidadão nº (XXXXX), válido até (XX/XX/XXXX) e contribuinte nº (XXXXXX), como promitente comprador.

É celebrado, de boa fé, o presente contrato-promessa de compra e venda, nos temos das seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O primeiro contraente declara ser dono e legítimo possuidor de um prédio urbano, composto por (rés-do-chão e andar, garagem, oficina e quintal), sito na (morada do prédio urbano), inscrito na matriz sob o artigo (XXXXX) e descrito na 2.ª Secção da Conservatória do Registo Predial do (Porto), sob o n.º (XXXXX).

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Pelo presente contrato o primeiro contraente promete vender ao segundo contraente, livre de qualquer ónus, encargos ou responsabilidades, o aludido prédio urbano, pelo preço de (€XXXXX), (valor por extenso).

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O pagamento desta venda será efetuado da seguinte forma:

1. No prazo de oito dias a contar da celebração do presente contrato-promessa será paga a quantia de (€XXXXX), (valor por extenso);
2. O montante restante, isto é, o valor de (€XXXXX), (valor por extenso), será pago pelo promitente comprador, no ato da escritura pública, a acontecer no dia (dia), de (mês) de (ano).

**CLÁUSULA QUARTA**

Ficam por conta do promitente comprador as despesas ocasionadas com a escritura pública relacionada com esta transação.

**CLÁUSULA QUINTA**

O promitente comprador poderá ocupar o referido prédio urbano a partir da data da entrega da primeira prestação do preço, a que se refere a alínea a) da Claúsula Terceira.

**CLÁUSULA SEXTA**

O promitente vendedor declara que o imóvel cumpre as condições de habitabilidade e dispõe da respetiva licença de habitação.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

Em caso de incumprimento do presente contrato-promessa obrigam-se as partes a:

1. Em caso de incumprimento por parte do promitente vendedor, este deve devolver ao promitente comprador o valor a que se refere a alínea a) da Cláusula Terceira;
2. Em caso de incumprimento por parte do promitente comprador, este deve indemnizar o promitente comprador pelo valor a que se refere a alínea a) da Cláusula Terceira.

**CLÁUSULA OITAVA**

O presente contrato-promessa afasta o promitente comprador de quaisquer responsabilidades e encargos sobre o prédio a que se refere a Cláusula Primeira, contraídas pelo promitente vendedor até à data de assinatura da escritura pública.

O primeiro e o segundo contraentes declaram que o presente contrato-promessa satisfaz a vontade de ambos, ficando o mesmo subordinado aos princípios legais aplicáveis e importando o seu não cumprimento, o direito à execução específica, nos termos do artigo 830.º do Código Civil.

(localidade), (dia) de (mês) de (ano)

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

Primeiro Contraente

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

Segundo Contraente