**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM OPÇÃO DE COMPRA**

Pelo presente instrumento particular, de um lado (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), doravante denominado(a) LOCADOR(a) e de outro lado (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF sob o nº (informar) e no RG nº (informar), residente e domiciliado(a) à (endereço), doravante denominado(a) LOCATÁRIO(a), têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de locação de bem imóvel que será regido pelas cláusulas e condições seguintes.

Cláusula 1ª. O objeto do contrato é a locação, pelo(a) LOCATÁRIO(a), do imóvel (residencial ou comercial) localizado à (endereço), inscrito na matrícula nº (informar), junto ao (nome do cartório), de propriedade do(a) LOCADOR(a).

Cláusula 2ª. A presente locação destina-se exclusivamente para o finalidade (residencial ou comercial), ficando expressamente vedada a alteração sem autorização por escrito do(a) LOCADOR(a).

Cláusula 3ª. O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com início no dia (data) e término no dia (data), data em que o(a) LOCATÁRIO(a) deverá restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, conforme termo de vistoria anexo, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

Cláusula 4ª. O valor do aluguel mensal é de R$ X.XXX,XX (valor por extenso), a ser pago até o dia 05 (cinco) de cada mês, diretamente ao(à) LOCADOR(a), mediante depósito na conta bancária de sua titularidade, qual seja, conta corrente (informar), agência (informar), banco (informar).

Cláusula 5ª. Além do aluguel, são encargos do(a) LOCATÁRIO(a) a taxa de energia, água, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas e os comprovantes de pagamento deverão ser entregues ao(à) LOCADOR(a), sob pena de ser considerada grave infração e constituição em mora na obrigação principal.

Cláusula 6ª. A inadimplência do(a) LOCATÁRIO(a) no pagamento de qualquer obrigação estipulada implica na incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, além do acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e da correção monetária pelo INPC, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste contrato.

Cláusula 7ª. Em caso de inadimplência superior a 15 (quinze) dias por parte do(a) LOCATÁRIO(a), o LOCADOR(a) poderá considerar rescindido o presente contrato, hipótese em que o(a) LOCATÁRIO(a) deverá deixar o imóvel imediatamente, podendo o(a) LOCADOR(a) efetuar a cobrança judicial, respondendo o(a) LOCATÁRIO(a) pelas custas e honorários advocatícios.

Cláusula 8ª. Toda e qualquer obra ou reparo somente poderá ser efetuado no imóvel com autorização expressa do(a) LOCADOR(a).

Cláusula 9ª. Dentro do prazo de vigência da locação o(a) LOCATÁRIO(a) poderá exercer o direito de compra do imóvel objeto da locação nas condições especificadas nos parágrafos seguintes.

§ 1º. O preço total da compra e venda do imóvel é de R$ XXX.XXX,XX (valor por extenso), a ser pago pelo(a) LOCATÁRIO(a) ao(à) LOCADOR(a) por meio de parcela única a ser depositada na conta bancária do(a) LOCADOR(a).

§ 2º. A opção de compra descrita nesta cláusula se tornará nula e sem efeito legal caso expire o prazo da locação especificado na cláusula 3ª sem que seja efetuado o pagamento citado no parágrafo anterior.

§ 3º. Uma vez que o(a) LOCATÁRIO(a) tenha concretizado a compra do imóvel, deixarão de ser devidos os aluguéis a partir da respectiva data.

Cláusula 10ª. A eventual tolerância do(a) LOCADOR(a) quanto a qualquer atraso ou demora no cumprimento de obrigações do(a) LOCATÁRIO(a) não será considerada novação ou modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

Cláusula 11ª. Por este contrato se obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores.

Cláusula 12ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de (município) - (UF).

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

(município) - (UF), (dia) de (mês) de (ano).

(assinatura)  
(nome do(a) locador(a))

(assinatura)  
(nome do(a) locatário(a))

(assinatura)  
(nome do testemunha) - Testemunha  
CPF nº (informar)

(assinatura)  
(nome do testemunha) - Testemunha  
CPF nº (informar)