**CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

       VENDEDOR: (Nome do Vendedor), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (.....................), C.P.F. nº (.....................), residente e domiciliado na Rua (................................), nº (....), bairro (..........), Cep (..............), Cidade (.................), no Estado (....).

COMPRADOR: (Nome do Comprador), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (........................), C.P.F. nº (..........................), residente e domiciliado na Rua (...................................), nº (....), bairro (..........), Cep (...............), Cidade (.............), no Estado (....).

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Estabelecimento Comercial, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de estabelecimento comercial (..................) pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, situado na Rua (..................), nº (....), bairro (...........), Cep (...............), Cidade (..................), no Estado (....), compreendendo as mercadorias, os móveis e os utensílios, constantes do inventário em anexo, que passa a fazer parte deste instrumento e estará sujeito à verificação nos termos da cláusula 6ª.

Parágrafo único. A presente transação compreende somente os itens indicados no caput da presente cláusula, não estando incluído o imóvel no qual encontra-se instalado o estabelecimento.

**DAS OBRIGAÇÕES**

Cláusula 2ª. Obriga-se o VENDEDOR a efetuar a baixa de sua firma nos órgãos competentes, inclusive respondendo por evicção.

Cláusula 3ª. Obriga-se o VENDEDOR a liquidar todas as dívidas, sejam estas fiscais, trabalhistas, ou débitos perante terceiros, entregando assim ao COMPRADOR, o estabelecimento objeto do presente contrato, livre e desembaraçado de quaisquer ônus (1).

Cláusula 4ª. O VENDEDOR responderá pela evicção do estabelecimento, perante o COMPRADOR e seus herdeiros e sucessores.

Cláusula 5ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a venda do estabelecimento comercial (2).

Cláusula 6ª. As chaves do estabelecimento comercial deverão ser entregues pelo VENDEDOR ao COMPRADOR, no momento do pagamento do valor acertado neste instrumento.

Parágrafo primeiro. Antes de assumir o estabelecimento o COMPRADOR verificará a veracidade do inventário.

Parágrafo segundo. Caso seja constatada e comprovada a improcedência do inventário, poderá ocorrer a rescisão do presente instrumento, obrigando-se o VENDEDOR ao pagamento da multa estipulada na cláusula 9ª deste contrato.

**DO IMÓVEL**

Cláusula 7ª. O imóvel, no qual encontra-se instalado o estabelecimento comercial, é de propriedade do VENDEDOR, e será locado ao COMPRADOR através de instrumento próprio, de acordo com a legislação vigente.

**DO TÍTULO DO ESTABELECIMENTO**

       Cláusula 8ª. Ficam transferidos ao COMPRADOR os direitos sobre o título do Estabelecimento Comercial (.............).

**DA MULTA**

Cláusula 9ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a (....)% do valor da venda do estabelecimento comercial.

**DO PAGAMENTO**

Cláusula 10. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R$ (.....) (Valor expresso), em parcela única, na seguinte data (....).

**DO FORO**

       Cláusula 11. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (.............);

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 Vendedor)

(Nome e assinatura do Comprador)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

Nota:

1. Art. 502, do Novo Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

2. Art 490, do Novo Código Civil (Lei nº 10.406/2002).