

Caderno de Encargos

Concurso Público

Para a Alienação do Lote 7, do loteamento da
Abegoaria, Rua Lavoura em Beja”

Clausula 1ª

Objecto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir na escritura a celebrar na sequência do procedimento concursal que tem por objeto principal a alienação do lote 7, loteamento da Abegoaria na Rua da Lavoura em Beja.

Clausula 2ª

Escritura Pública

1. O contrato de compra e venda do lote de terreno é celebrado por escritura pública, sendo precedido da celebração de um contrato de promessa de compra e venda.
2. A escritura pública é realizada no prazo máximo de 90 dias contados a partir da data de celebração do contrato de promessa de compra e venda, devendo nessa data ser liquidada a totalidade do valor do terreno.
- 3-O contrato de promessa de compra e venda é realizado, no prazo máximo de 30 dias contados a partir da data de adjudicação do terreno, devendo nessa data ser paga a quantia de dez por cento do valor oferecido pelo terreno.
4. Os prazos referidos no número anterior podem, excecionalmente, ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal de Beja, desde que tal seja requerido pelo adquirente, e apresentadas razões que se considerem justificativas.
5. A impossibilidade de realização da escritura pública nos prazos previstos no número 1 deste artigo, por causa imputável ao promitente-comprador, implica a perda total das quantias entregues a favor do Município de Beja e a resolução do contrato promessa.
6. O incumprimento das obrigações constantes do contrato promessa, de acordo com o previsto no artigo 5º, é considerado, para todos os efeitos, como impossibilidade de realização de escritura por causa imputável ao promitente-comprador.

Clausula 3ª

Obrigações do Adquirente

1. Constituem obrigações do adquirente :

Respeitar os condicionalismos técnicos previstos em todas as legislações aplicáveis à construção a efetuar e a atividade a desenvolver;

Apresentar o projeto de construção no prazo máximo de 365 dias após a data de celebração da escritura de compra e venda, incluindo os de todos os trabalhos de infra estruturas necessários ao perfeito funcionamento das construções;

Dar início às obras de construção no prazo de 180 dias após a aprovação do projeto por todas as entidades competentes para o efeito;

Concluir as obras de construção, bem como de todas as infra estruturas necessárias ao seu perfeito funcionamento, que serão da sua exclusiva responsabilidade, nomeadamente de ligação às redes publicas de infra estruturas de águas , esgotos , eletricidade e telecomunicações por forma a que as mesmas estejam concluídas , antes da conclusão dos edifícios;

Iniciar a atividade empresarial indicada no prazo máximo de 12 meses após a data da conclusão das obras;

Notificar o Município de Beja da data do início da atividade empresarial juntando documento comprovativo;

Manter o lote, bem como as construções nelas erigidas, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade;

Desenvolver a atividade económica indicada no contrato de compra e venda/ escritura.

– CADERNO DE ENCARGOS

2. Os prazos referidos no número anterior podem, excecionalmente, ser prorrogados por deliberação da Câmara Municipal de Beja, desde que tal seja requerido pelo adquirente, e apresentadas razões que se considerem justificativas.

Clausula 4^a

Reversão e Condições

1. O incumprimento dos prazos e obrigações previstas na cláusula 3^a podem determinar a reversão do lote e a perda dos montantes entregues.

2. Quer haja lugar a reversão do lote ou a resolução do contrato e acionamento da cláusula de reserva de propriedade, as benfeitorias realizadas transmitem-se para o Município de Beja havendo lugar à indemnização calculada nos termos previstos para o regime do enriquecimento sem causa/calculada de acordo com as regras e critérios utilizados aplicáveis às expropriações por utilidade pública.

3. A reversão não prejudica os direitos ou garantias creditícias de instituições de crédito constituídas à data da reversão para garantias dos financiamentos à aquisição ou construção, desde que se mostre integralmente liquidado o preço do terreno.

Clausula 5^a

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Clausula 6ª

Caução

1. Os interessados prestam caução para acesso ao concurso no valor de 100,00 € (Cem Euros), na tesouraria do Município de Beja , previamente a apresentação da proposta.
2. A caução será utilizada pela Câmara Municipal de Beja, também para o pagamento das multas, coimas ou ressarcimento de despesas da responsabilidade dos interessados no caso em que estes não as paguem voluntariamente.
3. A caução será libertada logo após a conclusão do procedimento e no caso do concorrente a quem for atribuído o lote de terreno após a celebração da respetiva escritura.

Cláusula 6º

Legislação aplicável

O concurso é regulado pela legislação portuguesa.

Paços do Concelho de Beja, 16 de outubro. de 2019

O Presidente da Câmara Municipal,

Paulo Jorge Lúcio Arsénio