



Junta de Freguesia da Lomba



CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE 8 LOTES DE TERRENO

LOTEAMENTO INDUSTRIAL DA LOMBA



Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar no âmbito do procedimento de alienação de 8 lotes, situados na Rua do Complexo Desportivo, Freguesia da Lomba.
2. Os lotes de terreno para alienação são os seguintes:

N.º do Lote	Área do Lote	Área de Implantação	Área de Construção		
			Cave	R/Chão	Total
Lote 1	1655,50m ²	650,00m ²	650,00m ²	650,00m ²	1300,00m ²
Lote 2	1754,00m ²	750,00m ²	750,00m ²	750,00m ²	1500,00m ²
Lote 3	1741,00m ²	750,00m ²	750,00m ²	750,00m ²	1500,00m ²
Lote 4	1808,00m ²	750,00m ²	750,00m ²	750,00m ²	1500,00m ²
Lote 5	1766,50m ²	370,00m ²	370,00m ²	370,00m ²	740,00m ²
Lote 6	1578,00m ²	450,00m ²	450,00m ²	450,00m ²	900,00m ²
Lote 7	1518,00m ²	450,00m ²	450,00m ²	450,00m ²	900,00m ²
Lote 8	1480,00m ²	450,00m ²	450,00m ²	450,00m ²	900,00m ²

Cláusula 2ª

Destino dos lotes

Os lotes acima devidamente identificados destinam-se à construção de obra nova, destinada a armazém, comércio, indústria e serviços.

Cláusula 3ª

Pagamento

1. O adjudicatário deverá proceder, a título de sinal e princípio de pagamento, à entrega de 30% (trinta por cento) do valor adjudicado, no final da hasta pública, através de cheque ou transferência bancária.



2. O remanescente do valor da aquisição será pago na data da celebração do contrato de compra e venda (escritura pública).

Cláusula 4ª

Condições de alienação

1. Em todos os lotes é permitida a construção de edifício destinado a armazém, comércio, indústria e serviços, com cave e rés-do-chão, devendo obrigatoriamente o comprador dar início à construção no prazo máximo de 2 anos, após a celebração da escritura de compra e venda, sob pena de reversão do(s) lote(s) para a Freguesia da Lomba, pelo preço da venda atualizado ao valor da inflação, de acordo com os últimos dados do Instituto Nacional de Estatística.
2. A restrição referida no número anterior, constituindo cláusulas resolutivas, deve ser considerada ónus que o adquirente deve sujeitar a registo predial depois da aquisição.
3. O imóvel só poderá ser alienado, após concluída a construção.
4. Os adquirentes dos lotes ficam obrigados a observar as especificações constantes do Loteamento, regulamentos municipais em vigor, bem como nos demais instrumentos de planeamento em vigor e todas as disposições regulamentares que o venham a alterar, revogar e/ou substituir.

Cláusula 5ª

Obrigações da Freguesia da Lomba

1. Os lotes serão entregues aos adquirentes no estado em que se encontram e livres de pessoas e bens e sem encargos ou ónus.
2. A Freguesia da Lomba transmite a propriedade dos lotes no estado em que se encontrarem à data da outorga da escritura de compra e venda, não se responsabilizando por qualquer eventual desconformidade face ao que o próprio comprador retirou da visita ao local.
3. A aquisição dos lotes não dispensa os adquirentes de promoverem as respetivas operações urbanísticas de edificação, que não se mostrem isentas, junto dos serviços municipais competentes e de suportarem todos os custos administrativos que se mostrem devidos.



Cláusula 6ª

Contrato

1. O contrato a celebrar na sequência do presente procedimento será reduzido a escrito e assumirá a forma de escritura pública de compra e venda, em conformidade com a legislação em vigor, tendo como outorgantes a entidade adjudicante e o adjudicatário.
2. Da escritura de compra e venda constarão, obrigatoriamente, as condições particulares consignadas neste caderno de encargos.
3. O adquirente será notificado mediante carta registada com aviso de receção, ou email, do dia, hora e local da celebração da escritura de compra e venda, com antecedência mínima de 15 dias úteis.
4. Sempre que se verifique facto ou circunstância que impeça o adquirente de celebrar a escritura pública de compra e venda, no prazo referido no número anterior, o Junta de Freguesia poderá prorrogar o prazo para a sua celebração, até ao máximo de 6 meses, em função das razões invocadas para o efeito.
5. Se, por facto que lhe seja imputável, o concorrente não comparecer novamente no dia, hora e local fixados para a celebração da escritura de compra e venda, a decisão de alienação do(s) lote(s) caduca, perdendo o proponente o montante do sinal que pagou.

Cláusula 7ª

Taxas e licenças

O adjudicatário fica obrigado ao pagamento das taxas e licenças devidas ao Município, relativas aos procedimentos de controlo prévio da construção e de utilização, sempre que aplicáveis, bem como de todas as outras que sejam devidas a outras entidades.

Cláusula 8ª

Encargos e despesas

Todos os encargos legais e despesas decorrentes da transmissão do(s) lotes(s) são da responsabilidade dos respetivos adquirentes.



Junta de Freguesia da Lomba



Cláusula 9ª

Dúvidas e omissões

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Caderno de Encargos, são resolvidos pela Assembleia de Freguesia.

Cláusula 10ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

