

**MUNICÍPIO DE PAREDES****Aviso n.º 10443/2020**

*Sumário:* Regulamento do Banco de Terras.

**Regulamento do Banco de Terras**

José Alexandre da Silva Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Paredes, torna público que, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo n.º 139, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, publica-se o Regulamento do Banco de Terras, aprovado em Sessão Ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia vinte e sete de junho de dois mil e vinte, mediante proposta da Câmara Municipal do dia dezanove de fevereiro de dois mil e vinte.

Cumpridos que estão os requisitos legalmente exigidos, o Regulamento entrará em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação, ficando posteriormente disponível na página eletrónica da autarquia, em [www.cm-paredes.pt](http://www.cm-paredes.pt)

1 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara, *Alexandre Almeida*, Dr.

**Regulamento do Banco de Terras de Paredes**

## Preâmbulo

Numa perspetiva do desenvolvimento agrícola e florestal do seu território, o Município de Paredes tem como objetivo criar um programa designado por “Banco de Terras”, que permita aos proprietários disponibilizar voluntariamente os prédios rústicos que não possam ou não queiram explorar economicamente, mas uma vez colocados à disposição de terceiros com interesse, disponibilidade e vocação, lhes possam dar oportuna utilização, quer seja agrícola, florestal ou outras associadas à agricultura.

Trata-se, pois, de um instrumento de desenvolvimento local que pretende regular o uso e aproveitamento de prédios rústicos no Concelho de Paredes, pretendendo-se, assim, desta forma, fazer um emparcelamento funcional, contrariar o abandono crescente dos terrenos com aptidão agrícola, promover oportunidades de subsistência e fontes de receita alternativa e incentivar o empreendedorismo, criando-se oportunidades de fixação da população.

Através do já referido instrumento, são disponibilizados os prédios rústicos propriedade do Município que serão objeto de arrendamento, e prédios rústicos de privados voluntariamente disponibilizados, por subarrendamento, a pessoas singulares ou coletivas com forte capacidade empreendedora, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável da atividade agrícola no Concelho de Paredes.

O presente regulamento visa assim estabelecer as regras e os procedimentos relativos à gestão e ao funcionamento do Banco de Terras de Paredes, passando os prédios que nela se encontrem inscritos a estar disponibilizados nas condições previstas neste Regulamento.

A Câmara Municipal de Paredes, deliberou em 13 de maio de 2019, dar início ao procedimento tendente à aprovação do Regulamento do Banco de Terras de Paredes, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), não tendo sido no decurso do prazo estabelecido apresentados quaisquer contributos para a elaboração do Regulamento.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do estabelecido na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com o disposto na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente Regulamento do Banco de Terras de Paredes, que deverá ser submetido a aprovação da Assembleia Municipal.

## Artigo 1.º

**Âmbito e objetivos**

1 — O Banco de Terras de Paredes consiste num instrumento de desenvolvimento rural sustentável, cujo principal objetivo é promover o uso responsável dos terrenos rústicos, evitar o seu abandono e degradação, contribuindo para um crescimento da economia rural equilibrada em todas as freguesias do concelho e para a criação de estratégias de inclusão social e económica.

2 — Operacionalmente, o Município de Paredes disponibiliza através do Banco de Terras, terrenos rústicos (quer propriedade do Município quer de privados interessados em arrendar ao Município) para subseqüente disponibilização por arrendamento/subarrendamento a pessoas singulares ou coletivas com vocação para a agricultura, pecuária, produção florestal, conservação da natureza, animação local e cultural, e património ou outros usos de cariz social.

## Artigo 2.º

**Anúncio de inscrições de parcelas**

1 — O anúncio de abertura para inscrição voluntária de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Paredes, por parte de proprietários, é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso no sítio da internet da Câmara Municipal de Paredes com indicação de:

Período temporal de inscrição das parcelas no Banco de Terras de Paredes;

Superfície mínima e máxima por parcela e exploração;

Critérios e valores das rendas;

Prazo temporal mínimo e máximo de arrendamento;

Minuta de contrato de arrendamento rural;

Indicação de período temporal para entrar em vigor o contrato de arrendamento, ou seja, o tempo necessário para o Município encontrar interessados para subarrendar (caso não existam interessados em subarrendar não entrará em vigor o contrato de arrendamento entre proprietário e Município);

Todas as regras operacionais necessárias para funcionamento do processo.

2 — Se a soma da totalidade de superfícies de terrenos candidatos a arrendamento/subarrendamento for superior àquela que o Município se propõe arrendar/subarrendar, serão tidos em conta os critérios de prioridade fixados para esse efeito no respetivo aviso.

## Artigo 3.º

**Avaliação das parcelas e celebração de contratos de arrendamento rural**

1 — Desde a inscrição do prédio até um prazo temporal definido no aviso após o fecho do período das inscrições, a Câmara Municipal de Paredes efetuará uma visita a cada uma das parcelas, procedendo à sua avaliação e à elaboração do respetivo relatório de caracterização, estatuidando se a parcela pode ser aceite pelo Banco de Terras de Paredes, o valor da renda, a aptidão agrícola e/ou das atividades passíveis de realização no terreno.

2 — As parcelas inscritas são seriadas em lista graduada por ordem decrescente de acordo com o indicado no n.º 2 do artigo 2.º

3 — Os proprietários são notificados (preferencialmente por e-mail) e informados que dispõem de um prazo de quinze dias úteis para se pronunciarem sobre a avaliação das parcelas e se aceitam os valores da renda que o Município se propõe a pagar, no âmbito da celebração de contratos de arrendamento rural.

4 — Com a aceitação dos valores da renda, o Município notifica os proprietários para a celebração do contrato de arrendamento rural, a qual terá de ocorrer no prazo máximo de quinze dias úteis.



5 — No caso de desistência ou não celebração de contrato de arrendamento, será notificado o proprietário do prédio rústico seguinte que conste na lista graduada e que tenha ficado excluído devido à superfície de parcelas inscritas ter ultrapassado a superfície total indicada no aviso.

#### Artigo 4.º

##### Promotores beneficiários

1 — Poderão candidatar-se ao Banco de Terras de Paredes as pessoas individuais (maiores de 18 anos) ou coletivas/empresas que estejam interessados em desenvolver as atividades indicadas no n.º 2 do artigo 1.º nas terras disponibilizadas pelo Município de Paredes através do Banco de Terras.

2 — Não se poderão candidatar ao Banco de Terras de Paredes os elementos que integram quer a Equipa Técnica quer os membros do órgão executivo.

#### Artigo 5.º

##### Modo de funcionamento para atribuição de terrenos

1 — Aviso: O anúncio de inscrições para arrendamento/subarrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras de Paredes é formalizado através da publicação do respetivo Aviso no sítio da internet da Câmara Municipal de Paredes com explicitação dos seguintes elementos:

Explorações disponíveis e respetivas rendas;  
Duração dos respetivos contratos de arrendamento;  
Dias e horas das visitas às parcelas inscritas no Banco de Terras;  
Período temporal de inscrição para arrendamento das explorações;  
Local, data e hora da sessão pública do Banco de Terras de Paredes para atribuição das explorações;  
Critérios de hierarquização das candidaturas;  
Instruções específicas para formalização da tramitação prevista neste artigo e seguintes.

2 — Visitas às explorações: O potencial candidato ao arrendamento/subarrendamento das explorações deverá formalizar a sua intenção de visita de acordo com o estabelecido em Aviso. Posteriormente, será contactado para agendar uma visita conjunta às explorações, concentrando as visitas em grupos de candidatos. As visitas servem para que os candidatos ao arrendamento/subarrendamento possam obter conhecimento aprofundado sobre os terrenos inscritos no Banco de Terras e passíveis de atribuição.

3 — Inscrição no Banco de Terras: Realizadas as visitas de campo, os candidatos podem inscrever-se no Banco de Terras de Paredes, no prazo estabelecido por Aviso, indicando a(s) exploração(ões) que pretende arrendar.

4 — Análise das inscrições: A equipa técnica do Banco de Terras de Paredes analisa as inscrições tendo em conta as condições de acesso estabelecidas no artigo 6.º As candidaturas aceites, serão hierarquizadas por ordem decrescente em função dos critérios fixados no respetivo aviso. Em caso de igualdade de prioridades, será dada primazia ao promotor cuja inscrição no Banco de Terras for mais antiga.

5 — Sessão Pública do Banco de Terras de Paredes para atribuição das explorações: A sessão é realizada tendo em conta as seguintes especificidades:

a) A sessão pública de atribuição deverá decorrer na semana seguinte às inscrições (n.º 3, artigo 5.º);

b) Cada sessão inicia-se com a apresentação pública das explorações a atribuir e das inscrições registadas, aceites e recusadas.

c) Na Sessão Pública só podem participar os inscritos ou representantes de inscritos (estes devem apresentar no início da sessão um documento que comprove a representação, documento

este com assinatura igual ao documento de identificação civil e uma cópia deste documento, destinada exclusivamente para esse fim).

d) Os processos de candidatura são verificados publicamente. Após a verificação, tem lugar a atribuição pública das explorações existentes no Banco de Terras por ordem de prioridade, de acordo com a lista hierarquizada (n.º 4, artigo 5.º). É questionado publicamente ao primeiro candidato da lista ou seu representante qual é a exploração que pretende. Caso não estejam presentes, em alternativa, é apresentada publicamente a candidatura que demonstra a ordem de prioridade da exploração. O processo decorre de forma sucessiva com o 2.º da lista até que terminem as explorações a atribuir ou os candidatos inscritos.

e) Ao não comparecer na sessão para se pronunciar, e as parcelas para as quais formalizou a candidatura já estiverem atribuídas, o promotor ou seu representante perde o direito de escolha e as parcelas passam a ser atribuídas ao promotor seguinte na ordem de prioridade de acesso aos terrenos do Banco de Terras.

f) As decisões tomadas em cada sessão do Banco de Terras são passíveis de recurso para o Presidente da Câmara Municipal de Paredes.

g) As decisões de cada Sessão Pública do Banco de Terras serão comunicadas (preferencialmente por e-mail) aos candidatos inscritos.

#### Artigo 6.º

##### Condições de acesso

1 — Para efeitos de admissão ao Banco de Terras de Paredes, o potencial candidato deverá reunir as seguintes condições:

a) Ter mais de 18 anos.

b) Estar disposto a investir os seus recursos financeiros, competências intelectuais e compromisso no projeto agrícola, florestal, etc. que pretende desenvolver e possuir os capitais próprios necessários para gerar o investimento total, o qual será comprovado através da assinatura de compromisso de honra em que atesta que possui este montante.

c) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas no âmbito do Banco de Terras de Paredes.

2 — As candidaturas só poderão ser apresentadas por uma pessoa individual ou coletiva, sendo que a mesma pessoa só pode constar numa candidatura individual, ou como sócio ou dirigente de pessoa coletiva.

3 — As pessoas individuais ou coletivas a quem tenha sido atribuído um lote de terreno/exploração e que tenham desistido, quer por vontade própria, quer tenham sido eliminadas pelo Banco de Terras, não poderão voltar a apresentar nova candidatura ou, fazendo-o, esta será considerada nula, exceto por decisão contrária do Presidente da Câmara Municipal de Paredes.

#### Artigo 7.º

##### Contratos de Arrendamento e de Subarrendamento

1 — O candidato dispõe de 15 dias úteis, a contar da data de notificação da atribuição da exploração, para celebrar o contrato de arrendamento/subarrendamento da exploração agrícola com a Câmara Municipal de Paredes.

2 — O arrendamento/subarrendamento abrangem, salvo acordo expresso entre as partes, as construções e infraestruturas destinadas aos fins próprios da exploração agrícola (ex: palheiros, eiras, lagares, etc.).

3 — Salvo disposição contratual em contrário, presumem-se como integrantes do arrendamento/subarrendamento agrícola todos os bens imóveis existentes no prédio rústico objeto de arrendamento/subarrendamento.

4 — Os contratos de arrendamento/subarrendamento caracterizam-se por:

- a) Só serem válidos a partir da data que neles seja indicada como de início do arrendamento/subarrendamento, mesmo que assinados em data anterior.
- b) Permitirem aos arrendatários/subarrendatários, realizarem benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalagem e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaias agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários/subarrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes;
- c) Estabelecerem a perda das benfeitorias realizadas, por parte dos arrendatários/subarrendatários, a favor do proprietário, findo o contrato de arrendamento/subarrendamento;
- d) Explicitarem a duração dos contratos de arrendamento/subarrendamento;
- e) Autorizarem o arrendatário/subarrendatário a candidatarem-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para os investimentos e para as explorações agrícolas respetivas;
- f) Salvaguardarem o direito do arrendatário/subarrendatário a serem indemnizados, em caso de expropriação por utilidade pública pela entidade expropriante, pelas benfeitorias realizadas, bem como pelas quantias indemnizatórias que venham a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação;
- g) Não permitirem ao arrendatário/subarrendatário subarrendar ou dar usufruto do terreno que lhe é atribuído pelo Município, já de si em regime de arrendamento/subarrendamento;
- h) Fixarem o valor da renda, em conformidade com o documento em anexo ao Aviso da Sessão Pública do Banco de Terras que elenca as propriedades e as respetivas rendas.

5 — Findo o prazo indicado em 1, e não tendo sido celebrado o contrato de arrendamento/subarrendamento por causa imputável ao promotor, o terreno volta ao Banco de Terras, sendo atribuído na sessão seguinte a partir da data que fique livre.

6 — Passados os 15 dias úteis, e não tendo sido celebrado o contrato de arrendamento/subarrendamento, a Câmara Municipal de Paredes notifica o promotor de que ficou sem efeito a atribuição daquela parcela/exploração.

#### Artigo 8.º

##### Decisão de abertura dos avisos

A decisão de abertura dos avisos, “Inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais pelo Banco de Terras de Paredes” e “Inscrições para arrendamento/subarrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras de Paredes” assim como o respetivo teor serão aprovados em reunião do executivo Municipal ou pelo membro do Órgão em que este delegar tal poder.

#### Artigo 9.º

##### Normas diversas

1 — O Banco Terras de Paredes assegura a total confidencialidade dos elementos fornecidos pelo arrendatário/subarrendatário com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicitados para publicitação do Banco de Terras.

2 — A Câmara Municipal de Paredes assegura o apoio necessário aos candidatos na formalização da sua candidatura ao Banco de Terras.

3 — A listagem de inscritos no Banco de Terras de Paredes é objeto de divulgação, podendo inclusivamente realizar-se através dos meios de comunicação social.

4 — Quem, sem fundamento válido, desista da exploração atribuída fica impedido de se candidatar ao Banco de Terras de Paredes e poderá ter que pagar à Câmara Municipal de Paredes uma indemnização de valor a fixar no respetivo aviso.



5 — Quando sem justificação atendível o proprietário decida retirar os seus prédios do Banco de Terras, poderá ter que pagar à Câmara Municipal de Paredes uma indemnização de valor a fixar no respetivo aviso.

6 — Caso os prazos do processo não sejam cumpridos, o incumpridor será retirado do Banco de Terras, dispondo de 10 dias úteis para contestar a decisão que sobre si incide.

#### Artigo 10.º

##### Revisão do Regulamento

A revisão ou qualquer alteração ao presente Regulamento é da competência dos órgãos municipais.

#### Artigo 11.º

##### Interpretação e integração de lacunas

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Paredes.

#### Artigo 12.º

##### Delegação de competências

As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara, com faculdade de subdelegação.

#### Artigo 13.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Nota: Fazem parte do presente regulamento:

Anexo 1: Minuta de Contrato de Arrendamento entre o proprietário e o Município de Paredes.

Anexo 2: Minuta de Contrato de Arrendamento/Subarrendamento entre o Município de Paredes e o arrendatário/subarrendatário.

#### ANEXO 1

##### **Contrato de Arrendamento da Exploração Agrícola entre o Proprietário e a Câmara Municipal de Paredes**

Entre:

1.º Outorgante: ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do cônjuge, doravante designado por proprietário, e

2.º Outorgante: Câmara Municipal de Paredes, NIF 506656128, representada pelo Presidente da Câmara Municipal, José Alexandre da Silva Almeida, doravante designado por arrendatário,

é celebrado o presente contrato de arrendamento de exploração agrícola, sujeito aos seguintes Considerandos e às cláusulas infra:

Considerandos:

1) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio rústico para exploração agrícola sito no Lugar de ....., freguesia de ..., concelho de ..., registado na Conservatória do Registo



Predial de Paredes sob o n.º \*\*\* da freguesia de \*\*\*\*\* e inscrito na matriz predial sob o artigo \*\*\* da mesma freguesia com o parcelário agrícola n.º (anexo1)

II) O presente contrato de arrendamento agrícola fica sujeito às regras gerais previstas no Regulamento do Banco de Terras de Paredes — RBTP, com as especificações adiante clausuladas, bem como do Aviso para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Paredes; (anexo 2)

III) Todos os anexos são rubricados pelos outorgantes, fazendo parte integrante do presente contrato.

1.ª

**Objeto**

O primeiro outorgante arrenda à segunda outorgante o prédio descrito no Considerando I, destinando-o à exploração agrícola e com possibilidade de subarrendamento, com a obrigação de restituir o imóvel no fim do contrato, comprometendo-se a não o destinar a fim diverso do previsto no presente contrato.

2.ª

**Prazo**

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de X anos, renovável automaticamente, por períodos iguais e sucessivos, desde que o mesmo não seja expressamente denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 6 meses; através de carta com aviso de receção.

3.ª

**Benfeitorias**

a) O arrendatário poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar no terreno, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade do arrendatário a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes e o pagamento das respetivas despesas.

b) As benfeitorias realizadas pelo arrendatário ficarão a pertencer ao prédio rústico, não podendo ser retiradas pelo arrendatário no termo do contrato de arrendamento e não assistindo a esta o direito a receber qualquer quantia a título de indemnização.

4.ª

**Autorizações**

O arrendatário fica, desde já, autorizado a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola do terreno.

5.ª

**Expropriação e indemnizações**

a) O arrendatário, em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizado, nos termos da lei, nomeadamente pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações que venha a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação.

b) Em virtude de expropriação, em caso algum assiste o direito ao arrendatário de exigir qualquer indemnização, seja a que título for, do proprietário do prédio rústico.



6.ª

**Renda**

O valor da renda é de ...€ por cada ano de arrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia.. de ...de 20.. e as seguintes em igual dia dos anos subsequentes, devendo a mesma ser paga através de transferência bancária para o NIB/IBAN que o primeiro outorgante venha a indicar para o efeito.

7.ª

**Subarrendamento**

Para efeitos do disposto no artigo 10.º do DL n.º 294/2009 de 13 de outubro (Novo Regime do Arrendamento Rural), o 1.º Outorgante desde já autoriza o 2.ª Outorgante a subarrendar o prédio no estrito âmbito dos termos deste contrato e no cumprimento do Regulamento do Banco de Terras de Paredes.

8.ª

**Foro convencionado**

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o Tribunal de Paredes com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por \_\_\_\_\_ páginas e \_\_\_\_\_ anexos, elaborado em duas vias.

Paredes, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

1.º Outorgante:

2.º Outorgantes:

Anexo 1: Parcelário Agrícola N:xxx

Anexo 2: Aviso para inscrição de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Paredes

**ANEXO 2**

**Contrato de Arrendamento/Subarrendamento de Exploração Agrícola**

Entre:

1.º Outorgante: Câmara Municipal de Paredes, NIF 506656128, representada pelo Presidente da Câmara Municipal, José Alexandre da Silva Almeida, doravante designado por arrendatário, e

2.º Outorgante:..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do cônjuge, doravante designado por arrendatário/subarrendatário,

é celebrado o presente contrato de arrendamento/subarrendamento de exploração agrícola, sujeito aos seguintes Considerandos e às cláusulas infra:

Considerandos:

I) O Primeiro Outorgante possui toda a legitimidade para arrendar/subarrendar o prédio rústico para exploração agrícola sito no Lugar de ....., freguesia de ..., concelho de ..., registado na Conservatória do Registo Predial de Paredes sob o n.º \*\*\* da freguesia de \*\*\*\*\* e inscrito na matriz predial sob o artigo \*\*\* da mesma freguesia, com o parcelário agrícola (anexo 1);

II) O presente contrato de arrendamento/subarrendamento agrícola fica sujeito às regras gerais previstas no Regulamento do Banco de Terras de Paredes — RBTP, com as especificações adiante clausuladas, bem como do Anúncio de abertura do Banco de Terras de Paredes (Anexo 2);





III) Todos os anexos são rubricados pelos outorgantes, fazendo parte integrante do presente contrato.

1.ª

**Objeto**

O primeiro outorgante arrenda/subarrenda ao segundo outorgante o prédio descrito no Considerando I, para fins agrícolas, nomeadamente, (especificar a aptidão agrícola do terreno ou as atividades passíveis de realização).

2.ª

**Prazo**

O presente contrato de arrendamento/subarrendamento é celebrado pelo prazo de X anos, renovável automaticamente, por períodos iguais e sucessivos, desde que o mesmo não seja expressamente denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 6 meses, através de carta com aviso de receção.

3.ª

**Benfeitorias**

a) O arrendatário/subarrendatário poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar no terreno, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade do arrendatário/subarrendatário a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes e o pagamento das respetivas despesas.

b) As benfeitorias realizadas pelo arrendatário/subarrendatário ficarão a pertencer ao prédio rústico, não podendo ser retiradas por este no termo do contrato de arrendamento/subarrendamento e não lhe assistindo o direito de retenção ou a receber qualquer quantia a título de indemnização.

4.ª

**Autorizações**

O arrendatário/subarrendatário fica, desde já, autorizado a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola do terreno.

5.ª

**Expropriação e indemnizações**

a) O arrendatário/subarrendatário, em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizado pela entidade expropriante, nos termos da lei, nomeadamente pelas benfeitorias realizadas, bem como pelas quantias indemnizatórias que venha a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação.

b) Em virtude de expropriação, em caso algum assiste o direito ao arrendatário/subarrendatário de exigir qualquer indemnização, seja a que título for, do arrendatário do prédio rústico.

6.ª

**Renda**

O valor da renda é de.. € por cada ano de arrendamento/subarrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia.. de.. de 20.. e as seguintes em igual dia dos anos subsequentes, devendo



a mesma ser paga através de transferência bancária para o NIB/IBAN que o primeiro outorgante venha a indicar para o efeito.

7.ª

**Foro convencionado**

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o tribunal de Paredes com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por \_\_\_\_\_ páginas e \_\_\_\_\_ anexos, elaborado em duas vias.

Paredes, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

1.º Outorgante:

2.º Outorgantes:

Anexo 1: Parcelário Agrícola N.º XXX

Anexo 2: Anúncio de abertura do Banco de Terras de Paredes

313369734