

**§ 45. Contrato de cessão de utilização de furo de água**

Entre:

\_\_\_\_\_ (nome completo), \_\_\_\_\_ (estado civil), natural da freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de \_\_\_\_\_, portador do BI nº \_\_\_\_\_, emitido em \_\_/\_\_/\_\_, pelos SIC de \_\_\_\_\_, NIF \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ (morada completa), como PRIMEIRA CONTRAENTE e Cedente,

E

\_\_\_\_\_ (nome completo), \_\_\_\_\_ (estado civil), natural da freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de \_\_\_\_\_, portador do BI nº \_\_\_\_\_, emitido em \_\_/\_\_/\_\_, pelos SIC de \_\_\_\_\_, NIF \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ (morada completa), como SEGUNDO CONTRAENTE e Cessionário,

É livre e voluntariamente celebrado, de boa fé, o presente contrato de cessão de utilização de furo de água, o qual se rege pelo disposto nas Cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

1. A Cedente é titular e legítima proprietária de um prédio misto sito em \_\_\_\_\_ (local), na freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz sob o artº \_\_º da respectiva freguesia, e descrito na Conservatória do Registo Predial de \_\_\_\_\_, sob o nº \_\_\_\_\_, no qual existe e funciona um furo de água para rega.
2. O Cessionário exerce a actividade de agricultor hortícola e frutícola no prédio rústico sito em \_\_\_\_\_ (local), na freguesia de \_\_\_\_\_, do concelho de \_\_\_\_\_, inscrito na matriz sob o artº \_\_º da respectiva freguesia, e descrito na Conservatória do Registo Predial de \_\_\_\_\_, sob o nº \_\_\_\_\_, que confronta com o prédio da Cedente identificado no número anterior a Nascente.
3. Pelo presente contrato, a Cedente cede e o cessionário recebe em exploração o furo de água existente no prédio da Cedente, com a finalidade de rega dos terrenos que o Cessionário cultiva no seu prédio rústico, devidamente identificado no anterior nº 2 da Cláusula 1ª, nos termos e com as condições abaixo melhor explicitadas.

Cláusula 2ª

1. O Cessionário exerce a sua actividade de agricultor no prédio rústico acima identificado às \_\_\_\_\_ (designação de dia da semana), \_\_\_\_\_ (designação de dia

da semana), \_\_\_\_\_ (designação de dia da semana), \_\_\_\_\_ (designação de dia da semana), \_\_\_\_\_ (designação de dia da semana) e \_\_\_\_\_ (designação de dia da semana), entre as \_\_ horas e as \_\_ horas, de forma seguida ou interpolada.

2. Pelo presente contrato de cessão de utilização do furo de água sito no prédio misto da Cedente, o Cessionário fica devidamente autorizado a utilizar a água do referido furo às segundas, quartas e sextas de cada semana, para rega dos seus terrenos de cultivo, excluindo as parcelas que se encontrem em pousio ou que, por qualquer outra razão, não estejam cultivadas.

3. A exploração do furo de água cedida pelo presente instrumento não tem limite de caudal.

#### Cláusula 3ª

Se o Cessionário não der início à exploração do furo de água decorridos que sejam \_\_ (\_\_\_\_\_ (por extenso)) dias contados da data da assinatura do presente contrato, tal facto confere à Cedente o direito de resolver o contrato, mediante prévia comunicação escrita dirigida por carta registada ao Cessionário.

#### Cláusula 4ª

1. Pela utilização da água do furo sito no prédio misto da Cedente nos termos aqui estipulados, o Cessionário entregará à Cedente a quantia mensal de € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euros), mediante depósito na conta bancária pertencente à PRIMEIRA CONTRAENTE com o nº \_\_\_\_\_, da Agência sita em \_\_\_\_\_ (local), do Banco \_\_\_\_\_ (denominação da instituição bancária).

2. Na data da assinatura do presente contrato, o Cessionário entregará à Cedente o montante da remuneração correspondente ao mês de \_\_\_\_\_.

3. A remuneração vence-se no dia da assinatura do contrato.

4. Se a remuneração devida pelo SEGUNDO à PRIMEIRA CONTRAENTE, ou parte dela, estiver em dívida por mais de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ (por extenso)) dias, independentemente de o Cessionário ter sido interpelado para efectuar o respectivo pagamento, tal facto confere à Cedente o direito de resolver este contrato, mediante o envio de prévia comunicação escrita ao faltoso, mediante carta registada.

#### Cláusula 5ª

1. O Cessionário não poderá efectuar no furo de água da PRIMEIRA CONTRAENTE quaisquer benfeitorias, obras ou alterações, salvo mediante prévia autorização escrita da Cedente nesse sentido, e desde que os trabalhos em causa não alterem ou prejudiquem o funcionamento e a utilização do furo de água.

2. Todas as despesas, multas, taxas e outros encargos legais que sejam devidos no seguimento da execução do disposto no nº 1 da presente Cláusula, serão da total e exclusiva responsabilidade do Cessionário.

#### Cláusula 6ª

1. A utilização e exploração do furo de água, é da exclusiva responsabilidade do Cessionário.
2. O Cessionário deverá indemnizar a Cedente por todos os prejuízos que lhe venham a ser causados, por si ou por terceiro, durante o exercício da sua actividade, salvo quando estes sejam directamente imputáveis a título de dolo ou negligência grosseira à Cedente.

#### Cláusula 7ª

1. O SEGUNDO CONTRAENTE não pode ceder, gratuita ou onerosamente, a terceiros os direitos e obrigações que para si resultam do presente contrato, sem o prévio consentimento escrito nesse sentido da PRIMEIRA CONTRAENTE.
2. O Cessionário não pode, designadamente, ceder, trespassar ou, sob qualquer outra forma, transmitir a terceiros a sua posição no presente contrato, sem o prévio consentimento escrito da Cessionária.
3. A autorização da cessão por parte da PRIMEIRA CONTRAENTE pode vir a ser condicionada, se aquela assim o entender.
4. A PRIMEIRA CONTRAENTE pode ceder livremente a sua posição no presente contrato, sem necessidade de prévio consentimento, escrito ou verbal, ou por qualquer outro meio prestado, do SEGUNDO CONTRAENTE, desde que à data da cessão não se verifique o incumprimento das obrigações por si contraídas ao abrigo do presente contrato.”

#### Cláusula 8ª

1. O Cessionário obriga-se ainda a:
  - a) Ressarcir a Cedente por todos e quaisquer danos emergentes, resultantes das suas acções e/ou omissões e, em geral, a reembolsar aquela de todas as despesas em que esta venha a incorrer por força da violação, pelo Cessionário, das obrigações estabelecidas no presente contrato;
  - b) Manter sempre em bom estado de funcionamento e utilização o furo de água cedido;
  - c) Entregar o furo de água que lhe é cedido pelo presente contrato no final da respectiva vigência, livre e desocupado de pessoas e bens.

Cláusula 9ª

1. Todas as comunicações escritas efectuadas ao abrigo do presente contrato serão feitas por carta registada, enviadas para as moradas constantes do intróito do presente instrumento, ou mediante procedimento de entrega protocolar, mediante a assinatura da comunicação por ambas as PARTES.

2. No caso de serem enviadas por meio de carta registada, as comunicações consideram-se efectuadas, no terceiro dia seguinte ao da sua expedição, ou no primeiro dia útil subsequente se aquele o não for.

Cláusula 10ª

O presente contrato vigora pelo período de \_\_ (\_\_\_\_ (por extenso)) anos, contado da data da respectiva assinatura.

Cláusula 11ª

1. Antes de iniciarem qualquer processo judicial, as PARTES comprometem-se a submeter a mediação quaisquer litígios referentes à interpretação e execução do presente contrato.

2. A mediação será conduzida de harmonia com as regras constantes do Regulamento de Mediação do Centro de \_\_\_\_ (denominação).

3. Em caso de litígio emergente de qualquer questão que se prenda com a interpretação, aplicação ou execução do presente contrato, que não seja resolvido com o recurso à mediação a que se referem os números anteriores, será competente para o dirimir o Tribunal da Comarca de \_\_\_\_ (local), com expressa renúncia a qualquer outro.

Feito em \_\_\_\_ (local), aos \_\_ dias do mês de \_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_, em 2 (duas) vias, ambas valendo como originais, ficando 1 (um) original em poder de cada uma das PARTES CONTRAENTES.

A Cedente,

\_\_\_\_\_  
(assinatura)

O Cessionário,

\_\_\_\_\_  
(assinatura)