

REGLAMENTO DE LAS SUBASTAS DE EURO ESTATES

La subasta está organizada por **EuroEstates** - Mediação Imobiliária, Lda., en lo sucesivo denominada sólo por **EuroEstates**, Empresa Portuguesa, especializada en la organización de subastas. Para esta subasta, **EuroEstates** estableció una asociación exclusiva con las entidades mencionadas en este catálogo que pretenden vender inmuebles y que también están representados en la subasta.

ADMISIÓN DE LOS PARTICIPANTES EN LA SUBASTA DE EUROESTATES

Para participar en las subastas, las personas física o jurídica, tienen que tener plena capacidad jurídica, pero EuroEstates se reserva el derecho a denegar la inscripción en la subasta de cualquier persona, física o jurídica, aunque sea representada por un tercero, y de excluir de la subasta quien interrumpa su funcionamiento normal o está en franco estado de discapacidad accidental.

EuroEstates también se reserva el derecho a filmar y grabar la subasta.

La participación en la subasta requiere la previa aceptación de las condiciones contenidas en la Guía del Participante y en el presente Reglamento y demás documentos del catálogo.

ACEPTACIÓN / INSCRIPCIÓN

Antes del comienzo de la subasta, los participantes deben dirigirse a la zona de acogida, donde se procede a su identificación, así como la comprobación de las eventuales facultades de representación.

Se asignará a cada participante una tarjeta o raqueta con un identificador numérico que se utilizará para pujar en la sala de la subasta y por su parte el participante tendrá que presentar un cheque de depósito a **EuroEstates** Lda. por importe de al menos 1.500,00 €uros (conforme entidad bancaria), recibiendo su respetivo justificante.

Esta raqueta no es transferible y no puede ser utilizada por más ninguno participante. Al final de la subasta, el participante deberá devolver la raqueta a **EuroEstates**

CHEQUE DE DEPÓSITO

Como se aludió en el punto anterior, durante la inscripción se dará un cheque de depósito a **EuroEstates** Lda., a cambio del justificante de prestación de depósito entregada por **EuroEstates**. Al final de la subasta después de la entrega de los números de identificación asignados, el cheque de depósito será devuelto al participante, si no ha adjudicado un lote de la subasta, o esto presenta el Contrato de Promesa de Compra y Venta debidamente firmado que acredite su o sus adjudicaciones.

SUBASTA

Al comienzo de la subasta se darán a conocer brevemente los procedimientos que regirán la subasta y las normas de conducta necesarias para el buen desarrollo de la subasta. Tendrán derecho a sentarse en la mesa de la subasta los representantes de los vendedores, los representantes de los organizadores y el Defensor del Cliente.

El precio de salida identificado en el catálogo, es el importe base de licitación por lo que el lote de inmuebles que se van a subastar. Al final de la subasta, si hay lotes de inmuebles que no han sido subastados, estos lotes se pueden vender por un período máximo de 15 días, pero con un incremento de entre el 5% y el 10% (dependiendo del banco) sobre el precio de salida.

Los lotes vienen a la subasta, con intervalos de aproximadamente 1 minuto y en el orden en que aparecen en el catálogo.

Los importes de las ofertas cada vez más elevados para licitación de cada propiedad serán definidos en el propio momento por el subastador que realiza la subasta.

Cuando el participante quiere hacer una oferta en cualquier lote debe levantar la raqueta que se ha proporcionado al inicio de la sesión.

Una vez recibida la oferta más alta, el subastador se repetirá tres veces, y si no recibe una oferta superior, adjudicará el lote al licitador correspondiente.

Tenga en cuenta que la propiedad se vende en el estado en que se encuentra.

ADJUDICACIÓN DEL LOTE

La adjudicación del lote se formalizará de inmediato con la firma de un auto de aprobación de remate, de acuerdo con el borrador que figura en el catálogo.

Si el licitador inicial, por cualquier razón, no firma el auto de aprobación, el lote será adjudicado sucesivamente al postor con el siguiente precio más bajo, asumiendo la posición del postor anterior, procediendo así a la firma del auto de aprobación de remate.

Una vez adjudicada la propiedad, el postor y el vendedor acuerdan suscribir inmediatamente después del cierre de la subasta, el respectivo Contrato de Promesa de Compra y Venta con arras (de acuerdo con el borrador que figura en el anexo de este catálogo), preparado y expedido en la sala vecina a la subasta.

En el momento de la celebración del Contrato de Promesa de Compra y Venta, el comprador deberá entregar una señal de 1.500,00 €uros hasta 2.000,00 €uros (dependiendo del banco) si ha adquirido sólo un lote en la subasta y el valor de la adjudicación ha sido menos de 100.000,00 €uros o 125.000,00 €uros (dependiendo del banco).

Si el comprador haya adquirido más de 1 lote, o el valor total de las adjudicaciones sea, independientemente del número de lotes que haya adjudicado, igual o superior a 100.000,00 €uros y/o 125.000,00 €uros (dependiendo del banco), tendrá que entregar una señal correspondiente al 5% del valor total de las adquisiciones realizadas y de un importe nunca inferior a 1.500,00 €uros hasta 2.000,00 €uros (dependiendo del banco).

INCUMPLIMIENTO

Si, después de la adjudicación, el postor, por causas imputables a él, no cumple las condiciones necesarias, para en ese momento firmar el auto de aprobación de remate y otorgar el respectivo CONTRATO DE PROMESA DE VENTA la adjudicación considerase automáticamente resuelta, y no produce ningún efecto. La propiedad es automáticamente adjudicada al postor que haya ofrecido el precio inmediatamente inferior, que asume las obligaciones derivadas del presente Reglamento.

El adjudicatario incumplidor, inicial o la persona que lo sucede, no se libera de la obligación de pago del valor de la señal, que puede ser reclamado al adjudicatario incumplidor, incluso deberá reponer todos los daños causados por el incumplimiento y no se devolverá el cheque de depósito entregado a principios de la subasta.