

# TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DE ALUGUER

**INTRODUÇÃO:** As presentes condições gerais de aluguer destinam-se a definir as condições de aluguer dos apartamentos geridos pela Empresa. A Empresa compromete-se a conservar uma cópia em papel das presentes Condições Gerais de aluguer durante um período conforme a regulamentação em vigor e em garantir o acesso ao Inquilino.

**I. PREÇO DO ALUGUER:** Os preços dos aluguer estão expressos na moeda indicada nas próprias condições do contrato. São calculados com o Imposto de Valor Acrescentado (IVA) à taxa em vigor para serviços de aluguer.

**II. RESERVA/DEPÓSITO:** Para confirmar a reserva de um apartamento pela Empresa, deverá ser pago à Empresa um depósito de 50% (Cinquenta por cento) do valor total do aluguer. Se o referido depósito não for efetuado, a Empresa não será obrigada a conservar a reserva do apartamento.

**III. PAGAMENTO DO PREÇO DO ALUGUER:** O preço final do aluguer, ou seja, o preço do aluguer após dedução do depósito já pago, deve ser pago no prazo máximo de 30 (trinta) dias antes do dia da entrega das chaves.

**IV. DEPÓSITO DE GARANTIA:** Será pago à Empresa um depósito de garantia no dia de entrega das chaves das instalações alugadas para cobrir eventuais danos materiais. Se não for constatado qualquer dano no final do período de aluguer, o valor do depósito será restituído ao Inquilino em, no máximo, 7 (sete) dias após este sair do apartamento. Caso contrário, o depósito de garantia será restituído no prazo de 1 (um) mês, após dedução das reparações efetuadas. Se o valor correspondente aos danos for superior ao montante do depósito de garantia, a Empresa cobrará a diferença.

**V. TAXA TURÍSTICA:** No dia da entrada nas instalações, a Taxa Turística deverá ser paga à EMPRESA que por sua vez transferirá esse mesmo valor às autoridades competentes.

## VI. MODALIDADES DE PAGAMENTO:

O depósito de reserva e o saldo do preço de aluguer são pagos on-line com cartão de crédito (Visa, Eurocard / Mastercard). Para que o pagamento on-line seja seguro, o Inquilino tem acesso ao servidor Web para que a transação seja segura. O banco garante a segurança da transação quando o Inquilino tem acesso ao servidor Web. O pagamento só será validado pela empresa quando o servidor do banco tiver dado autorização para a transação.

O depósito de garantia deve ser feito através de uma autorização de débito concedida após a impressão do cartão bancário (Visa, Eurocard / Mastercard) no dia da entrada nas instalações. O pagamento da taxa de Turística é feito com Cartão (Visa, Eurocard / Mastercard) no dia da entrada nas instalações.

## VII. ANULAÇÕES / NÃO APRESENTAÇÃO / SAÍDA ANTECIPADA:

**Taxa fixa mínima de indemnização:** por cada cancelamento, e não obstante a data de cancelamento e a data de início da estadia, o Inquilino terá que pagar à Empresa a Taxa fixa mínima de indemnização de duzentos e cinquenta (250) euros, dólares ou libras esterlinas, correspondentes à Moeda do país de destino.

Em caso de cancelamento da reserva por parte do Inquilino:

- Recebido pela empresa entre cento e setenta e nove (179) dias e sessenta (60) dias antes do início da estadia, o Inquilino terá que pagar à Empresa 25% do preço líquido total do aluguer, deduzido de eventuais pagamentos já recebidos, e também, da Taxa fixa mínima de indemnização;
- Recebido pela empresa entre cinquenta e nove (59) dias e quinze (15) dias antes do início da estadia, o Inquilino terá que pagar à Empresa 50% do preço líquido total do aluguer, deduzido de eventuais pagamentos já recebidos, e também, da Taxa fixa mínima de indemnização;
- Recebido pela empresa menos de quinze (15) dias antes do início da estadia, o Inquilino terá que pagar à Empresa o preço líquido total do aluguer, deduzido de eventuais pagamentos já recebidos, e também, da Taxa fixa mínima de indemnização.

**Custos máximos de cancelamento:** por cada cancelamento de alugueres com a duração de trinta (30) dias ou mais, e sem ter em consideração as datas de cancelamento e as datas de início do aluguer, o Inquilino terá que pagar à Empresa o montante máximo equivalente aos primeiros trinta (30) dias efetivos de aluguer, deduzido de eventuais pagamentos já recebidos, e também, da Taxa fixa mínima de indemnização.

**VIII. ESTADO DAS INSTALAÇÕES/INVENTÁRIO:** Será determinado o estado geral das instalações, incluindo uma descrição detalhada das instalações alugadas e do respectivo mobiliário, na presença do Inquilino e da Empresa por ocasião da entrega das chaves no final do período de aluguer. A Empresa enviará uma cópia ao Inquilino. Se não se determinar o estado das instalações no momento da saída, parte-se do princípio de que as instalações alugadas se encontram no estado verificado pela Empresa após a saída do Inquilino.

**IX. SERVIÇOS ASSOCIADOS AO ALUGUER:** 1) A Empresa acolherá o Inquilino no dia em que este chegar às instalações alugadas e à hora previamente acordada entre ambas as partes 2) A Empresa encarregar-se-á de proceder à limpeza das instalações antes da chegada e após a saída do Inquilino. Se o período de aluguer for superior a 8 (oito) dias, a Empresa encarregar-se-á de realizar a limpeza semanal das instalações 3) A Empresa fornecerá ao Inquilino a roupa de cama e banho (lençóis, fronhas e toalhas de banho). Se o aluguer for superior a 8 (oito) dias, a Empresa procederá à mudança da roupa de cama e banho todas as semanas. Estes serviços estão incluídos no valor do aluguer estabelecido no contrato de aluguer.

**X. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:** A Empresa compromete-se a colocar à disposição do Inquilino as instalações alugadas em conformidade com o estado descrito e em respeitar as obrigações resultantes das presentes condições gerais.

**XI. OBRIGAÇÕES DO INQUILINO:** O Inquilino compromete-se a:

- Ocupar as instalações alugadas de acordo com o estado em que estas se encontrem por ocasião do início do período de aluguer, em conformidade com o descrito no website;
- Verificar a exatidão do inventário de mobiliário das instalações alugadas no momento da chegada e informar à Empresa qualquer anomalia, objetos em falta ou degradados, conforme o caso, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a chegada;
- Não exceder a capacidade do apartamento. A introdução de uma cama adicional não está autorizada, exceto camas de bebê;
- Ocupar dignamente as instalações, não utilizar as instalações para a prática de qualquer atividade comercial, artesanal ou profissional, não colocar móveis adicionais, adicionar apenas roupa de cama e pequenos objetos;
- Não levar animais para as instalações alugadas;
- Não fumar nas instalações alugadas;

- Usufruir das instalações e do mobiliário como "adulto responsável". O Inquilino será o único responsável por eventuais perturbações causadas aos vizinhos. O Inquilino tem de utilizar o mobiliário e os objetos presentes nas instalações alugadas para os fins a que se destinam e nos locais onde se encontram. O Inquilino não poderá deslocá-los nem transportá-los para fora das instalações alugadas. O mobiliário e os objetos que no final do período de aluguer estiverem em falta, quebrados ou inutilizados, por uma causa diferente do desgaste normal, serão substituídos a cargo do Inquilino. Do mesmo modo, em caso de deterioração anormal do papel de parede, da pintura das paredes, do teto, de tapetes, coberturas, colchões, roupa de cama, etc. e/ou das instalações em geral (interior e exterior), o inquilino será responsabilizado pelo custo das reparações e/ou limpezas a realizar;
- Abster-se totalmente de colocar nos vasos sanitários, banheiras, bidés, lavatórios, sanita, WC, etc., objetos suscetíveis de obstruir as canalizações, caso contrário, o Inquilino será responsabilizado pelos custos associados à reparação dos elementos em questão;
- Informar imediatamente a Empresa de qualquer acidente ou degradação verificados nas instalações alugadas, mesmo que deles não resulte qualquer dano aparente;
- Permitir que a Empresa entre nas instalações alugadas para efetuar os serviços associados ao aluguer indicados no artigo IX das presentes condições gerais e/ou para aplicar todas as medidas ou trabalhos urgentes necessários à manutenção do estado das instalações alugadas.

**XII. CLÁUSULA PENAL:** O aluguer termina por ocasião do fim do prazo estabelecido no contrato de aluguer, sem que seja necessário emitir aviso prévio. Se, por ocasião do final do período de aluguer, o Inquilino não abandonar as instalações, por qualquer que seja o motivo, deverá pagar à Empresa uma indenização por cada dia de atraso correspondente ao dobro do valor de aluguer diário até a saída das instalações e à devolução das chaves.

**XIII. RESPONSABILIDADE DA EMPRESA:** Não poderá ser atribuída responsabilidade à Empresa em caso de roubo ou degradação de bens pessoais ocorridos nas instalações. Em caso de anulação do aluguer pelo proprietário do apartamento, por qualquer que seja o motivo, a Empresa terá de enviar todos os esforços para realocar o Inquilino num local equivalente ao reservado para as mesmas datas. Em caso de impossibilidade de realocação, a Empresa restituirá ao Inquilino o valor do depósito pago. A Empresa não será responsabilizada pela falta temporária de materiais, pelo corte de eletricidade, pela redução ou pelo corte de água que não resulte da sua ação, bem como por perdas, danos ou ferimentos provocados por condições meteorológicas, motins, greves, atentados ou outras circunstâncias alheias à sua vontade.

**XIV. FORÇA MAIOR:** A Empresa não será responsável em caso de força maior, ou seja, catástrofes naturais, incêndios, epidemias, guerra, ou destruição total do bem, implicando em anulação do aluguer e/ou o término antecipado do mesmo. A anulação total do aluguer implicará na rescisão do contrato de aluguer e no reembolso ao Inquilino pela Empresa dos valores já liquidados. A Empresa não será responsabilizada pelo pagamento de qualquer indenização que não o reembolso do valor de aluguer. O término antecipado do aluguer implica em reembolso por parte da Empresa do valor correspondente ao período de aluguer não executado. Os casos de força maior que não tenham consequência direta sobre o bem propriamente dito, tais como a impossibilidade de o Inquilino permanecer nas instalações de aluguer, não implicará em anulação do aluguer nem na rescisão do contrato de aluguer.

**XV. RESCISÃO:** Em caso de não execução de qualquer obrigação resultante do contrato de aluguer e/ou das presentes condições gerais de aluguer, o Inquilino deverá abandonar imediatamente as instalações alugadas. A Empresa não terá de efetuar qualquer reembolso.

**XVI. LEI APLICÁVEL / COMPETÊNCIA DOS TRIBUNAIS:** Este contrato de aluguer e os Termos e Condições Gerais são regidos pela lei do país de atividade da Empresa. Em caso de litígio relativo à execução ou à interpretação do contrato de aluguer e/ou das presentes condições gerais, serão competentes os tribunais da jurisdição em que se insere o apartamento. Se uma das disposições das presentes Condições Gerais de aluguer for considerada ilegal, nula ou não aplicável, por qualquer que seja o motivo, a mesma deixa de fazer parte das presentes Condições Gerais de aluguer e não afeta a validade nem a aplicação das outras disposições.