

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALOJAMENTO LOCAL TEMPORÁRIO

Entre:

1ª Outorgante: Welcome Here, Lda, registada sob o NIPC nº 508898277, com sede na Rua Florbela Espanca, nº 3, Murtal, 2775-091 Parede, Portugal, neste acto representada pelo seu sócio e gerente Luis Manuel Gomes da Silva, também designada por entidade exploradora e,

2º Outorgante: _____, de nacionalidade _____, Portador do Bilhete de Identidade/Passaporte nº _____, emitido em _____ válido até _____ residente em _____, _____, (país) _____, também designado por Cliente.

É celebrado o presente contrato de prestação de serviços de alojamento local temporário, subordinado às seguintes cláusulas:

- 1) A 1ª Outorgante é legítima entidade exploradora do imóvel situado na Rua _____, n.º _____, _____, 1990 - _____, Sacavém, Concelho de Loures, Portugal, adiante designado por Imóvel.
- 2) Pelo presente contrato, efectuado ao abrigo do artigo 3º, do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março (artigo jurídico que consagra a vertente de Estabelecimento de Alojamento Local), os Outorgantes acordam entre si o alojamento local temporário do imóvel mencionado na cláusula .
- 3) Do presente contrato fazem parte integrante os termos e condições do serviço de alojamento local (publicados no sitio de internet www.welcome-here.pt) aceites pelo 2º Outorgante no acto da reserva. A assinatura do presente contrato confirma a leitura dos “termos e condições” pelos Outorgantes, os quais aceitam sem qualquer reserva.
- 4) Este contrato vigora entre as datas de _____ a _____ (dia/mês/ano) podendo ser prorrogado, caso haja acordo escrito entre os ora Outorgantes, até ao máximo de 1 ano.
- 5) O preço a pagar pela estadia no imóvel ora contratado engloba o uso e fruição do mesmo, respectivo lugar de estacionamento, os equipamentos eléctricos, os complementos de

decoreação presentes na habitação, assim como o serviço multimédia pré-pago (exceptuam-se neste caso, o serviços pagos de canais opcionais de TV, filmes, musica ou de telefone fixo). O imposto sobre o valor acrescentado (IVA) está igualmente incluído no preço da estadia.

- 6) O Documento Anexo 1 faz parte integrante do presente contrato e nele se apresenta a lista dos equipamentos eléctricos, os complementos de decoreação e identificação do serviço multimédia pré-pago.
- 7) O preço do serviço de alojamento local ora contratado, com a duração indicada na cláusula , é de _____ (_____). Este valor deverá ser pago pelo Cliente até à assinatura do presente contrato ou, no limite, na data da sua assinatura. A ausência deste pagamento não permite ao Cliente a utilização do Imóvel.
- 8) O Imóvel destina-se exclusivamente à habitação temporária do 2º Outorgante e acompanhantes identificados no acto da reserva (Documento Anexo 2), durante o período acima referido. O Cliente não pode dar ao Imóvel outro uso, nem sublocá-lo, no todo ou em parte.
- 9) O Cliente é responsável pelo comportamento de todas as pessoas que o/a acompanham (Documento Anexo 2), devendo evitar a prática de qualquer actividade ilícita ou contra a saúde pública.
- 10) O Cliente irá permanecer em edificios residenciais durante a estadia e, como tal, deve ter em consideração que actividades que incomodem os vizinhos ou em relação às quais, estes se queixem, poderão resultar na imediata saída do imóvel com perca da totalidade dos valores já pagos. O período de silêncio dura das 22h às 10h do dia seguinte.
- 11) Não é permitido no Imóvel:
 - Realização de festas;
 - Permanência de outros acompanhantes que utilizem o apartamento numa base diária;
 - Fumar ou utilizar irresponsavelmente lume no interior do imóvel;
 - Permanência de animais de estimação.
- 12) O 2º Outorgante obriga-se a conservar no estado em que actualmente se encontram (descritos em anexo, Documento Anexo 1) todos os equipamentos eléctricos, complementos de decoreação, instalações e canalizações de água, luz, aquecimento, esgotos e bens do Imóvel, suportando os encargos resultantes de má utilização dos mesmos, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização e pelo decurso do tempo.
- 13) O Cliente não poderá fazer quaisquer obras no Imóvel.
- 14) A 1ª Outorgante poderá fazer quaisquer obras de benefício ou reparação do Imóvel, desde que sejam obras de pequena dimensão, não perturbem a normal utilização do local pelo Cliente e haja uma combinação prévia entre os Outorgantes. O acesso ao Imóvel poderá ser

efectuado por pessoas designadas pela 1ª Outorgante, devendo o Cliente ser avisado dessa visita e facultar a respectiva entrada.

- 15) A 1ª Outorgante pagará atempadamente aos respectivos fornecedores as despesas de Água, Electricidade, Condomínio e TV Cabo. A instalação de Gás encontra-se desactivada. Qualquer outro encargo efectuado pelo Cliente, durante o período de vigência deste contrato, será pago pelo mesmo. (refira-se em particular, o serviço pago de canais opcionais de TV, filmes, musica ou de telefone fixo).
- 16) Para garantia de eventuais danos previstos nas cláusulas anteriores, o Cliente, no acto da assinatura do presente contrato, entregará à 1ª Outorgante o valor de 200€ (duzentos euros), o qual lhe será restituído no último dia de vigência do presente contrato, caso não haja danos no Imóvel.
- 17) A 1ª Outorgante não se responsabiliza por qualquer prejuízo que directa ou indirectamente resultem do uso inadequado do Imóvel, neles se incluindo danos, furtos, insegurança, comportamento ilícito, uso indevido de equipamentos, nomeadamente por idosos, pessoas portadoras de deficiência ou por crianças, resultantes de falha no dever de vigilância destas. O mesmo se aplica em relação a quaisquer deficiências no fornecimento de electricidade, água, gás, internet, televisão e serviços prestados ao nível do condomínio. A 1ª Outorgante empregará esforços razoáveis para encontrar uma solução que permita o cumprimento das suas obrigações contratuais, não se responsabilizando por serviços prestados por terceiros.
- 18) O Cliente é responsável pela sua segurança e da dos que o acompanham, devendo agir com o máximo zelo e diligência no que respeita aos cuidados de segurança, nomeadamente, abster-se de receber visitas ou abrir a porta a pessoas desconhecidas, agir com a máxima responsabilidade no que se refere ao uso das chaves do imóvel e fechar sempre a porta de entrada do prédio e da habitação cada vez que entra ou sai.
- 19) No último dia de vigência do presente contrato, os Outorgantes obrigam-se a estar presentes (ou representados) no Imóvel, assim como a verificarem e confirmarem o bom estado de conservação do mesmo, de todos os equipamentos eléctricos e complementos de decoração (Documento Anexo 1).
- 20) Os Outorgantes obrigam-se a cumprir reciprocamente todas as obrigações assumidas neste contrato, incorrendo o 2º Outorgante na retirada imediata de pessoas e bens do imóvel, caso se verifique o incumprimento de alguma das suas obrigações, perdendo, em consequência, todos os valores já pagos respeitantes à estadia, excepto o valor mencionado na cláusula 16, caso não se verifiquem danos no imóvel e seus bens.
- 21) Os Outorgantes obrigam-se a cumprir reciprocamente todas as obrigações assumidas neste contrato e em tudo o que nele não estiver mencionado se aplicará a Lei Portuguesa em vigor. Para a resolução de litígios emergentes do presente contrato, estipula-se como foro competente o da comarca de Cascais.

O presente contrato é celebrado em três vias, ficando um exemplar com o 2º Outorgante e os restantes com a 1ª Outorgante.

Loures, _____ de _____ de 20__

1ª Outorgante:

(Assinatura do representante legal e carimbo)

2º Outorgante:

(Assinatura conforme documento de identificação)

Documento Anexo 1

Lista dos equipamentos eléctricos, dos complementos de decoração presentes no Imóvel e identificação do serviço multimédia pré-pago

Documento Anexo 2

Identificação do 2º Outorgante e acompanhantes.