

CONTRATO DE RESERVA & CLÁUSULAS GERAIS

Por favor preencha os formulários e o acordo e envie para o FAX n.º: **+(351) 321 02 88**

P.E.H. rent-a-house, lda.

Rua das Flores, 12 - 2º 1200-195 LISBOA
Telefone: +(351)324 36 80 ou +(351) 91 445 00 05
sofia@portugalexclusivehomes.com
www.portugalexclusivehomes.com

Contrato de Reserva

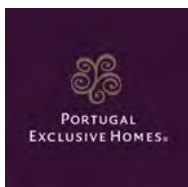
Após ter encontrado a casa certa, o próximo passo é efectuar a reserva. Poderá preencher os campos abaixo e, posteriormente, imprimir e enviar-nos o contrato de reserva por fax ou por e-mail (cópia digitalizada).

Aconselhamos uma leitura cuidada do contrato, em particular as cláusulas gerais. Após a análise do contrato, queira por favor preenchê-lo e enviá-lo para nós. Não hesite em contactar-nos caso persistam algumas dúvidas.

Se a reserva for feita com mais de 8 (oito) semanas de antecedência, pedimos um depósito de 20% juntamente com a celebração do contrato. O remanescente (80%) é devido 8 (oito) semanas antes do início do arrendamento. Se estiver a reservar com menos de 8 (oito) semanas de antecedência, será necessário satisfazer o valor total do contrato no acto da reserva.

O pagamento deverá ser efectuado por transferência bancária logo após o envio da reserva, pois não poderemos assegurar a disponibilidade da casa após 3 (três) dias da data do recebimento do contrato preenchido.

Recomendamos a obtenção de um Seguro de Viagem para acautelar contra emergências médicas ou quaisquer outros factos impeditivos de viajar.



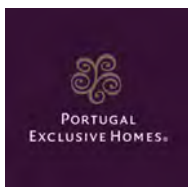
Vossos Contactos

Nome Completo (*):
Endereço de Correio Electrónico (*):
Telefone*
Fax:
Morada*:
Localidade, Código Postal*:
País*:

Dados da Reserva

Casa:
N.º de Pessoas*:
Data de Chegada*:
Data de Partida*:
Total do Arrendamento* (Euros):

(*) Campos Obrigatórios



Custos e Encargos Adicionais no Local

Poderão existir outros custos relacionados com limpeza, aquecimento, diversos consumíveis ou serviços adicionais. A P.E.H. rent-a-house, Lda. discrimina todos os custos conhecidos na informação pormenorizada disponibilizada na página de Internet. Contudo, alguns itens e serviços poderão não constar nessa lista e o arrendatário deverá solicitar os respectivos preços ao requisitá-los. O pagamento desses custos é feito no local.

Depósito

Após a confirmação da disponibilidade da casa deverá efectuar imediatamente o pagamento do depósito de 20% (se a reserva for feita a mais de 8 (oito) semanas da data de chegada) ou o valor total do arrendamento (se a reserva for feita a menos de 8 (oito) semanas da data de chegada). Na eventualidade de apenas o depósito ser devido no acto de reserva, o remanescente será cobrado a 8 (oito) semanas da data de chegada. Nessa data, enviaremos um e-mail lembrando da necessidade de efectuar o pagamento. O depósito é devido na altura da reserva e as datas solicitadas apenas serão confirmadas no nosso website após a recepção do pagamento.

Caução

Alguns proprietários requerem uma caução em numerário aquando da entrega para cobrir quaisquer eventuais estragos ou contas não saldadas. Informação sobre a caução em numerário encontra-se especificada na página informativa da casa na nossa página de Internet.

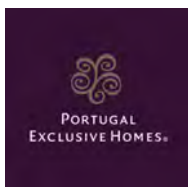
Acordo

Li e aceito as condições deste Contrato de Reserva, incluindo as Cláusulas Gerais em anexo. Estou ciente que estou a comprometer-me a arrendar a casa indicada supra pelo período estipulado e a pagar todos os montantes devidos em virtude do presente Contrato.

Assinatura Cliente: _____

Nome Cliente: _____

Data de Assinatura: _____



Cláusulas Gerais

Contrato

Este contrato consiste no único acordo entre os contraentes e substitui quaisquer entendimentos anteriores (verbais ou escritos) relacionados com o mesmo assunto, doravante sendo possível alterar o seu conteúdo apenas por aditamentos escritos e assinados por ambos os contraentes. A reserva não será confirmada até o Contrato de Reserva ter sido assinado e ter havido boa cobrança do depósito ou do valor total.

Pagamento

O Cliente pagará um depósito de 20% do Valor Total do Arrendamento no prazo de 72 (setenta e duas) horas após a assinatura do presente Contrato de Reserva. O remanescente é devido 8 (oito) semanas antes da data do início do arrendamento. Se a reserva for feita a menos de 8 (oito) semanas do início do arrendamento, o Valor Total será pago dentro do prazo de 72 (setenta e duas) horas da assinatura do presente Contrato de Reserva. Na eventualidade de qualquer pagamento não ser feito dentro dos prazos estabelecidos, a P.E.H. rent-a-house, lda. reserva o direito de anular o contrato e aplicar-se-á o estabelecido para reembolsos (ver abaixo). O Valor Total de Arrendamento pode ser alterado de modo a reflectir flutuações cambiais para reservas feitas a mais de seis meses de antecedência.

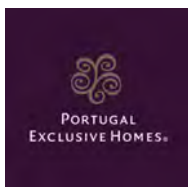
Cancelamentos

Moradias e apartamentos não são empreendimentos turísticos como os hotéis e as casas disponibilizadas pela P.E.H. rent-a-house, lda. devem ser reservadas com grande antecedência, dado não ser fácil encontrar novos interessados dentro dum curto espaço de tempo. Recomendamos que os nossos clientes obtenham um Seguro de Viagem que cubra contra qualquer emergência médica ou outros factos impeditivos de viajar. Todos os cancelamentos deverão ser reduzidos a escrito e tornar-se-ão eficazes a partir da data de recepção pela P.E.H. rent-a-house, lda. Aos cancelamentos serão aplicadas as seguintes taxas: (i) em situações em que o cancelamento é comunicado com uma antecedência de 60 (sessenta) dias ou mais antes do início do arrendamento será cobrada uma taxa equivalente ao depósito de reserva, (ii) em situações em que o cancelamento for comunicado com uma antecedência inferior a 60 dias antes do início do arrendamento será cobrado o Valor Total. Na eventualidade da P.E.H. rent-a-house, lda conseguir encontrar outro arrendatário para esse período, será devolvido o Valor Total menos o valor do Depósito.

Responsabilidade do Cliente / Caução

Certos proprietários poderão requerer cauções adicionais para cobrir eventuais danos ao locado ou quaisquer dívidas não saldadas. O Cliente deverá certificar-se que deixa o locado limpo e no mesmo estado de conservação em que este lhe foi entregue. Qualquer limpeza extraordinária, danos ao locado ou dívidas não liquidadas serão listadas e cobradas ao Cliente. Os Clientes deverão agir responsabilmente a toda a altura e respeitar outros hóspedes, vizinhos, o proprietário e seu pessoal.

Na eventualidade de alguém causar distúrbios graves no locado, a P.E.H. rent-a-house, lda. reserva o direito de exigir que ela seja impedida de permanecer no locado, situação em que



se perderá o direito de reembolso.

Número Máximo de Hóspedes

O número máximo de hóspedes no locado não poderá ser superior ao número de camas especificadas para cada imóvel na respectiva página de Internet ou na primeira folha do presente contrato. Caso o número de pessoas exceda o convencionado, o proprietário reserva o direito de recusar a entrada ou permanência de todos os hóspedes.

Custos Adicionais Pagos no Local

O locado, bem como quaisquer outros serviços e instalações mencionadas na informação fornecida pela P.E.H. rent-a-house, lda. consideram-se incluídos no Valor Total do Arrendamento. Salvo indicação em contrário, a utilização normal de gás, luz e água considera-se igualmente abrangida pelo Valor Total do Arrendamento. Algumas despesas poderão ser excluídas do Preço Global especificado neste Contrato, tais como chamadas de telefone, serviços de limpeza, roupa de cama, aquecimento, serviços pessoais como empregadas e cozinheiros. A P.E.H. rent-a-house, lda. listará as despesas locais conhecidas na informação enviada juntamente com o Voucher de Chegada.

Vouchers

Após o pagamento integral do montante do contrato, e aproximadamente 14 (catorze) dias antes da data de chegada especificada na primeira página do presente Contrato, a P.E.H. rent-a-house, lda fornecerá ao Cliente um voucher de chegada e toda a informação necessária para ocupar o locado.

Check-In/Check-Out

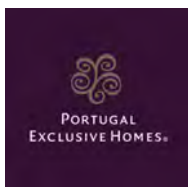
Salvo convenção em contrário, os Clientes terão acesso ao locado após as quatro da tarde e deverão deixar o locado antes das 11 da manhã do dia de partida. Uma taxa adicional de 25 € será cobrada por um check-in entre as 21:00 e 08:00.

Informação Publicitária

Embora a P.E.H. rent-a-house, lda. tenha procedido com todo o cuidado para garantir a veracidade da informação e descrições contidas nas brochuras e material publicitário à data em que foram elaborados, essa informação não deverá ser entendida como vinculativa para o presente contrato. A P.E.H. rent-a-house, lda. não se responsabilizará por quaisquer opiniões subjectivas sobre o estado ou qualidade dos locados ou da sua localização, nem tampouco se responsabilizará por quaisquer defeitos provisórios ou falhas no fornecimento de água, luz, e gás. Os locados poderão ter um aspecto ligeiramente diferente do representado ou descrito devido ao desgaste normal, bem como alterações na mobília ou decoração após a elaboração do material promocional.

Reclamações

Na eventualidade de existir qualquer problema com o locado, o Cliente deverá notificar imediatamente (dentro de 24 horas) o proprietário ou encarregado responsável. O Cliente deverá ainda comunicar a existência do problema à P.E.H. rent-a-house, lda caso o problema não tenha sido resolvido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. O Cliente deverá aceitar um



período razoável para o proprietário ou encarregado responsável poderem resolver o problema ou encontrar um novo local de substituição. A saída do locado sem a autorização da P.E.H. rent-a-house, lda. não constitui direito de posteriormente exigir um reembolso. É da inteira responsabilidade do Cliente informar a P.E.H. rent-a-house, lda de qualquer reclamação e conceder um período razoável para esse problema ser resolvido durante a vigência do arrendamento; caso essa comunicação não for feita, o Cliente perderá qualquer direito de reivindicação após o término do arrendamento. Os Clientes provenientes de outros continentes deverão estar cientes que estão a reservar uma habitação europeia, a qual terá diferenças culturais, arquitectónicas, económicas e naturais em relação aos seus países de origem.

Alterações ou Cancelamentos da Iniciativa do Proprietário ou da P.E.H. rent-a-house, lda.

A P.E.H. rent-a-house, lda. reserva o direito de modificar ou resolver o presente contrato a qualquer altura quando isso seja necessário devido a factos de força maior ou quaisquer outros fora do controlo da P.E.H. rent-a-house, lda. Na eventualidade da alteração ou cancelamento ser feito pelo proprietário, a P.E.H. rent-a-house, lda. informará imediatamente o cliente e fará todos os esforços para encontrar alojamento alternativo em outras habitações equivalentes. O Cliente poderá optar por aceitar a substituição, pagando ou recebendo a diferença de valores de arrendamento, ou alternativamente, receber o reembolso de todos os montantes pagos à P.E.H. rent-a-house, lda. No caso de alteração ou cancelamento, a responsabilidade da P.E.H. rent-a-house, lda, será limitada ao reembolso dos valores recebidos e, em caso algum, ela será responsável por quaisquer prejuízos causados ou emergentes, incluindo despesas de viagem, alojamento alternativo ou outras despesas.

Responsabilidade Civil

O Cliente está ciente e reconhece que a P.E.H. rent-a-house, lda. é proprietária de alguns imóveis, bem como actua como intermediária para outros proprietários. Assim sendo, a P.E.H. rent-a-house, lda. será responsável apenas por danos relacionados com o arrendamento derivados de negligência directa ou grosseira da P.E.H. rent-a-house, lda. ou um dos seus funcionários. Nos casos em que a P.E.H. rent-a-house, lda actue apenas como intermediária, quaisquer pedidos de indemnização por danos patrimoniais ou morais deverão ser dirigidos exclusivamente ao proprietário do locado em questão. A P.E.H. rent-a-house, lda., não se responsabiliza pelas condições atmosféricas, greves, sublevações, doenças ou quaisquer outros factos fora do seu controlo.

Foro

A P.E.H. rent-a-house, lda e seus Clientes estabelecem desde já que o presente contrato será regido pela lei Portuguesa e serão competentes os tribunais portugueses para dirimir quaisquer conflitos ou litígios.