



Condições de Reserva

As reservas a partir de Jan/2019, para apartamentos turísticos no regime de **Alojamento Local**, têm as seguintes condições:

1. As entradas consideram-se a **partir das 15:00 horas**, podendo ocorrer até às 18:00 horas, **não podendo ser exigível que o apartamento esteja disponível logo a partir daquela hora**.
2. O **Check-out** terá que ser efectuado **até às 11:00 horas**, impreterivelmente.
3. Um período de **30 dias de aviso prévio é necessário para o cancelamento de reserva**. Cancelamentos que sejam feitos com:
 - Mais de 30 dias de aviso prévio não terão qualquer penalidade;
 - Menos de 30 dias de aviso prévio estão sujeitos a uma penalização no valor 250,00€ (depósito de pré-reserva).
 - Partidas adelantadas não garantem a devolução do pagamento. No caso de o cliente ter que sair antes da data do check out, por razões pessoais, não há devolução do pagamento.
4. O **pagamento da estadia é, obrigatoriamente, efectuado no ato do check-in**. **Não dispomos de multibanco**.
5. Um **depósito de 250,00€ é necessário para pré-reserva**. Este deverá ser pago até às **72 horas** após a reserva da propriedade de férias. Caso tal não se verifique a **reserva ficará sem efeito**.
6. A reserva/marcação da estadia é feita mediante depósito prévio estabelecido no montante de € 250,00/fracção, a devolver pela mesma via após a saída e check-out do apartamento.
7. O locador reserva o direito de retenção do depósito da pré-reserva em caso de dano/quebra/furto de qualquer elemento constante do inventário e recheio da fracção ocupada.
8. No ato do Check-In, é deixado, **obrigatoriamente**, um depósito de segurança/danos/furtos no valor de 250€. **O depósito NÃO contribui para a renda**. No entanto, é totalmente devolvido até **3 dias após o check-out**, desde que as seguintes condições sejam atingidas:
 - Nenhum dano seja causado na propriedade ou seus conteúdos, para além de desgaste de uso comum.
 - Nenhuma taxa sejam cobradas devido a atividade ilegal, animais de estimação ou cobrança de aluguer para pagamento de elemento ocupante extra, ou serviços prestados durante a estadia.
 - Todos os detritos e lixos sejam colocados dentro do caixote do lixo, bem como toda a loiça limpa.
 - Todas as taxas acumuladas durante a estadia, pagas antes do check-out.
 - Nenhuma roupa de cama ou toalhas são perdidas e danificadas.
 - Não seja feito check-in adelantado ou check-out atrasado.
9. O facto de a reserva ser preferencialmente solicitada para um apartamento em específico não vincula a obrigatoriedade ao locador à data da entrada. **Reserva-se o direito de poder alterar a reserva para outro apartamento do mesmo tipo e local, sem qualquer direito a reclamação ou devolução**.
10. O número máximo de hóspedes permitido em cada apartamento não poderá ser ultrapassado, sendo que os **T1** têm a capacidade **máxima** de **4 pessoas**, os **T2** de **6 pessoas** e os **T3** de **8 pessoas**, reservando-se desde logo, em caso de incumprimento ao **cancelamento imediato da ocupação**. Mediante uma avaliação poderá ser cobrada uma taxa adicional de 20,00€ por pessoa por noite para hóspedes adicionais ao estipulado, independentemente da idade (adulto ou criança).
11. As reservas obrigam a uma estadia **mínima de 3 noites**.
12. Para os **alojamentos de longo termo** (+ 30 dias) os ocupantes pagarão os consumos de água, luz e gás segundo as facturas que lhe sejam apresentadas para além de € 50,00/mensais no conjunto dos três referidos.
13. Apesar da roupa de cama e toalhas de banho estarem incluídas na unidade, o serviço de empregada de limpeza diário não está incluído no valor da renda. No entanto, este serviço está disponível por uma taxa adicional de 50,00€/dia. Este poderá ser requisitado para um dia a marcar, **mediante disponibilidade**.

Estadias superiores a 8 dias/7 noites, terão direito a um serviço de limpeza e mudança de roupa.

Sugerimos que traga toalhas de praia, uma vez que não é permitido que toalhas ou roupa de cama sejam levadas para fora da propriedade.
14. **Não haverá recolha de lixo nos apartamentos**, pelo que, os seus ocupantes deverão levá-lo para os contentores sendo **aplicável as sanções pecuniárias aos prevaricadores**, de acordo com os respetivos regulamentos internos que, em geral, é em média de **€ 50,00 por infração**, quando os sacos são deixados na rua ou nos edifícios. **Nunca** poderão ser deixados nas escadas, garagens ou em qualquer área dos prédios.
15. **Ruído e cuidados a ter para evitar perturbações** que causem incómodo e afectem a tranquilidade e o descanso dos vizinhos (horário para utilização de determinados electrodomésticos). Neste sentido, entre as 23 horas e as 7 horas da manhã do dia seguinte é expressamente proibido por lei fazer barulho.
16. Propriedades para **NÃO FUMADORES**; É absolutamente proibido fumar nas áreas comuns do edifício e dentro dos apartamentos.

17. ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO NÃO são permitidos nas unidades alugadas. Excepções poderão ser apreciadas APENAS POR APROVAÇÃO PRÉVIA.

Nestes casos, uma taxa de 50,00€ será cobrada por animal de estimação. Todos os animais devem estar sob controlo de trela a qualquer altura. Os donos dos animais de estimação são responsáveis por limpar qualquer/todo o lixo resultante da presença destes. **Qualquer vestígio do contrário levará à cobrança de uma taxa extra de limpeza.**

Todos os itens descritos acima são da inteira responsabilidade do dono do animal de estimação.

- 18.** É expressamente **proibido deixar toalhas penduradas nas varandas** e/ ou colocar mobiliário do interior do apartamento nas varandas. Nos dias de vento, é favor colocar as mesas e cadeiras das varandas, dentro dos apartamentos, caso contrário, não nos responsabilizamos pelos danos causados nas mesmas ou a terceiros.
- 19.** O locador **não** se responsabiliza pelas aberturas de portas **em caso de serem deixadas as chaves dentro dos apartamentos**. O custo da intervenção pela polícia, bombeiros ou técnico especializado, será sempre da **responsabilidade do ocupante**.
- 20.** Em caso de perda de chaves (apartamento e entrada do edifício), chip de porta e comando de garagem ou cancela do edifício, tem custos. Para além de terem a obrigação de informar de imediato a perda das chaves, terão que assumir a totalidade dos custos da colocação de nova fechadura (50,00€), chaves (6.15€/ unidade), bem como do chip, comando e/ou cancela de garagem (35,00€).
- 21. Valores e objectos pessoais.** Danos/furtos/acidentes pessoais ou materiais são da inteira responsabilidade dos clientes/ ocupantes. **Não nos responsabilizamos por qualquer furto e/ou roubo** no interior dos apartamentos.
- 22. Todos os estragos**, voluntários ou acidentais, **são da responsabilidade dos ocupantes** que terão que ressarcir de imediato, pela substituição ou pagamento do objecto deteriorado.
- 23.** Produtos de limpeza e higiene (sabonetes, **papel higiénico** e outros) são da **responsabilidade do ocupante**.
- 24.** Garagens **dependentes de disponibilidade**. Não nos responsabilizamos por qualquer furto, roubo ou dano do veículo no interior das garagens.
- 25.** Valores sujeitos a alterações sem obrigação de aviso prévio.
- 26.** Os apartamentos possuem uma **caixa de primeiros socorros para situações de emergência**. O uso indevido da mesma ou a violação do seu selo, implica um valor **€ 25,00 mais IVA**. No caso de utilização, deve reportar essa informação à recepção do alojamento local, para efectuar o pagamento da mesma.
- 27.** O uso indevido da **manta apaga fogos**, implica o valor de **€ 20,00 mais IVA** a imputar ao cliente do alojamento.
- 28.** O **uso indevido do extintor**, implica o custo de **€ 40,00 mais IVA**, bem como os custos de limpeza e danos causados por tal utilização.
- 29.** Pagamento de uma taxa para recolha, armazenamento e reposição de bens dos clientes. Um módulo (1 mala/1 caixa): € 15,00/ anuidade. Dois módulos (2 malas/2 caixas): anuidade no valor de € 50,00.
- 30.** Quaisquer excepções às cláusulas mencionadas acima devem ser aprovadas por escrito em avanço.
- 31. A confirmação das reservas por parte dos locatários configura a aceitação destas condições, que estarão na ficha que será assinada no acto do check in. A não assinatura da mesma implicará a anulação da reserva e a retenção do depósito da mesma.**

Eu, _____ tomei conhecimento das condições de reserva acima descritas aceitando e concordando com o seu conteúdo.

Por ser verdade, dato e assino

_____ de _____ de _____