

Contrato de alojamento local · Holiday let agreement

Modelo, não aconselhamento jurídico. Cada alojamento é diferente: câmara municipal, impostos, tipo de imóvel. Adapte o contrato ao seu caso e peça a um advogado que o reveja antes de o usar.

Sample only, not legal advice. Every let is different. Adapt this agreement to your case and have it checked by a lawyer before you use it.

1. As partes · Parties

Titular da exploração · Host: [nome completo], [NIF], [morada], [telefone], [e-mail]

Hóspede · Guest: [nome completo], [morada], [telefone], [e-mail]

2. O alojamento · The property

- Morada · Address: [rua, número, andar, código postal, localidade]
- Descrição · Description: [T1, 45 m², cozinha equipada, varanda]. O inventário vai em anexo. · The inventory is attached.
- N.º de registo de alojamento local · AL registration number: [00000/AL]
- No máximo [4] pessoas, crianças incluídas. · No more than [4] people, children included.
- Animais · Pets: [não aceites / aceites mediante acordo] · [not allowed / allowed if agreed].

3. Datas · Dates

- Entrada · Arrival: [DD/MM/AAAA] a partir das [15:00] · from [3 pm]
- Saída · Departure: [DD/MM/AAAA] até às [11:00] · by [11 am]
- Prestação de serviços de alojamento temporário em alojamento local. O hóspede não faz deste imóvel a sua habitação. · Temporary holiday accommodation; the guest does not make it their home.

4. Preço e pagamento · Price and payment

- Preço total · Total price: [840] €, com limpeza final, roupa de cama, água, luz e Wi-Fi · including cleaning, linen, utilities and Wi-Fi.
- Taxa turística municipal, se existir · Tourist tax, if any: [2] € por pessoa e noite · per person per night.
- Na reserva · On booking: [252] €, por conta do preço · deducted from the price.
- Restante · Balance: [588] € até [data] · by [date].
- Transferência para · Bank transfer to: [IBAN], [titular]

5. Caução · Security deposit

- Valor · Amount: [200] €, paga [à chegada] · paid [on arrival].
- Devolvemos em [7] dias após a saída, descontando apenas os danos causados pelo hóspede, com comprovativo. O desgaste normal não se cobra. · Returned within [7] days of departure, less only damage caused by the guest, with receipts. Normal wear is not charged.
- Estadias de [20] noites ou mais: água e eletricidade acima de [quantidade por noite] pagam-se pelo contador. · Stays of [20] nights or more: water and electricity above [amount per night] are charged by the meter.

6. Cancelamento · Cancellation

- Até [5] dias antes da chegada: grátis, devolvemos o valor pago. · Up to [5] days before arrival: free, the advance is refunded.
- Depois: ficamos com [50] % do preço. Se não comparecer: [90] %. · After that we keep [50] % of the price. No-show: [90] %.
- Se voltarmos a arrendar essas noites, devolvemos o que recebermos por elas. · If we re-let the nights, we refund what we receive for them.
- Cancelamento por escrito, por exemplo por e-mail. · Cancel in writing, e.g. by email.
- Se formos nós a cancelar, devolvemos tudo de imediato. · If we cancel, we refund everything straight away.

7. Utilização · Use of the property

- As regras da casa, entregues antes da reserva, fazem parte do contrato. · The house rules, given before booking, are part of this agreement.
- Fumar no interior: [proibido]. Festas: proibidas. Subarrendar: proibido. · Smoking inside: [not allowed]. Parties: not allowed. Subletting: not allowed.
- Hóspedes estrangeiros: à chegada mostram o documento de identificação para o boletim de alojamento (SIBA). · Guests from abroad show ID on arrival for the police registration form.
- O livro de reclamações está disponível [no alojamento e em formato eletrónico]. · The complaints book is available [in the property and online].

8. Danos · Damage

- Avise logo de qualquer dano. O hóspede responde pelos danos que causar, ele ou os seus acompanhantes. · Report damage straight away. The guest is liable for damage they or their party cause.

9. Disposições finais · Final terms

- Aplica-se a lei portuguesa. Alterações por escrito. · Portuguese law applies. Changes in writing.
- Anexos · Attached: inventário, regras da casa · inventory, house rules

[Localidade], [data]

Titular · Host: _____ Hóspede · Guest: _____