

## CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FÉRIAS

Em \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

### REUNIDOS

**Por um lado, o proprietário que actua como parte arrendadora:**

Sr/Sra \_\_\_\_\_, maior de idade, com Bilhete de Identidade (BI) número \_\_\_\_\_ e residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, podendo ser contactado por telefone ao \_\_\_\_\_ e/ou por correio electrónico ao endereço email \_\_\_\_\_.

**Por outro lado, o inquilino que atua como parte arrendatária:**

Sr/Sra \_\_\_\_\_, maior de idade, com Bilhete de Identidade (BI) número \_\_\_\_\_ e residente em \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, podendo ser contactado por telefone ao \_\_\_\_\_ e/ou por correio electrónico ao endereço email \_\_\_\_\_.

### ENVOLVIDOS

Ambas as partes reconhecem a capacidade jurídica para o estabelecimento deste contrato de arrendamento por motivo de férias.

### DECLARAM

**PRIMEIRO.-** Que o Sr/Sra \_\_\_\_\_,

é proprietário(a) da moradia situada em \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

cuja descrição exacta (composição, superfície, equipamentos, móveis, serviços, etc...) está visível no site MediaFerias.com com a referência anúncio nº \_\_\_\_\_. Ver a cópia em anexo.

**SEGUNDO.-** Que ambas as partes acordaram o arrendamento para férias da moradia citada anteriormente, para a qual estabelecem o presente contrato, que será regido pelas cláusulas seguintes,

## CLÁUSULAS

### PRIMEIRA.- OBJECTO

O proprietário cede em aluguer de férias a moradia, com a duração que será indicada ao inquilino na segunda cláusula do presente contrato. O inquilino aceita a moradia de aluguer de férias descrita no primeiro ponto da parte "DECLARAM" do presente contrato.

O presente aluguer constitui um arrendamento por temporada com motivo de férias, previsto na lei 31/2012 do Novo Regime de Arrendamentos Urbanos (NRAU).

### SEGUNDA.- DURAÇÃO

O aluguer começa no dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_ às \_\_\_\_\_ horas e termina no dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_ às \_\_\_\_\_ horas com a entrega das chaves tanto pelo proprietário como pelo inquilino nas datas de entrada e saída acima mencionadas.

### TERCEIRA.- TARIFA E PAGAMENTO

A tarifa do aluguer acordada entre ambas as partes para o período estipulado na segunda cláusula do presente contrato é de \_\_\_\_\_€. Que deverá ser paga da forma seguinte:

Sinal: \_\_\_\_\_ € pago por/em \_\_\_\_\_

Restante: \_\_\_\_\_ € pago por/em \_\_\_\_\_

#### **QUARTA.- FIANÇA**

Após a revisão do alojamento e a entrega das chaves, o inquilino deve pagar uma fiança de um valor de \_\_\_\_\_ €. Este depósito é reembolsável no último dia da estadia, após a finalização do contrato e uma nova revisão do alojamento, e sob a condição de que não sejam encontrados estragos / danos produzidos durante o período de arrendamento.

#### **QUINTA.- OBRIGAÇÕES DO INQUILINO**

O inquilino declara ter realizado a revisão do alojamento alugado, nomeadamente os móveis, aparelhos e equipamentos nele incluídos, reconhecendo que está em perfeito estado de uso e comprometendo-se a:

- manter a casa em perfeito estado durante o período de arrendamento combinado entre ambas as partes.
- utilizar de forma conveniente e razoável os meios de conforto postos à disposição (aquecimento, ar condicionado, etc...), os aparelhos electrodomésticos e os móveis.
- avisar o proprietário, no melhor prazo possível, de toda avaria, estrago, acidente constatado durante a estadia.
- não causar distúrbios aos vizinhos
- respeitar o regulamento da moradia, no caso de esta formar parte de um prédio, residência ou urbanização turística.

O inquilino não pode em caso nenhum fazer uma cópia das chaves

#### **SEXTA.- OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO**

O Proprietário compromete-se a:

- realizar, ele próprio ou através de um intermediário, a revisão da moradia arrendada junto do inquilino para verificar o estado da mesma no primeiro e último dia do aluguer.
- manter o alojamento em perfeito estado de uso, de habitabilidade, de limpeza e de segurança.

- deixar em perfeito estado de funcionamento o abastecimento de água, luz e gás e informar o inquilino se o seu uso está incluído ou não no preço do aluguer, indicado na terceira cláusula deste presente contrato.

- reparar, no melhor prazo possível, a avaria ou mau funcionamento de um aparelho ou equipamento doméstico essencial ao conforto do inquilino.

- assegurar-se que o inquilino beneficia de um gozo inteiro do alojamento alugado para o período solicitado evitando de perturbar o conforto ou a tranquilidade do inquilino durante o período da estadia.

#### **SÉTIMA.- NÚMERO DE OCUPANTES**

O alojamento é alugado para \_\_\_\_pessoas. O inquilino compromete-se a não ultrapassar este número de pessoas sem autorização expressa do proprietário.

#### **OITAVA.- ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO**

A presença de animais de estimação na moradia alugada deve ser expressamente autorizada pelo proprietário.

#### **NONA.- CEDÊNCIA E SUBARRENDAMENTO**

O subarrendamento, total ou parcial, sub-rogação ou cedência do alojamento alugado é completamente proibido por parte do inquilino. O incumprimento desta cláusula será causa de rescisão do contrato.

#### **DÉCIMA.- CANCELAMENTO**

O inquilino, se cancelar unilateralmente o aluguer, abandona todos os montantes pagos.

Se o proprietário cancela unilateralmente o contrato por qualquer razão outra que uma inexecução das obrigações contratuais do inquilino, deverá reembolsar/devolver o sinal ou a totalidade do valor do aluguer o mais rapidamente possível, no caso de tratar-se de um caso de força maior que torna o aluguer impossível. E devolver o dobro do valor recebido

por qualquer outra razão.

### **DÉCIMA PRIMEIRA.- RESCISÃO**

Em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por ambas as partes, este contrato será rescindido com pleno direito sem qualquer indemnização.

### **DÉCIMA SEGUNDA.- LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

As partes envolvidas neste contrato submetem-se à jurisdição e competência dos tribunais onde se encontra o alojamento. São aplicáveis as leis de Portugal e em concreto a vigente Lei de Novo Regime de Arrendamentos Urbanos (NRAU).

Ambas as partes aprovam este contrato e assinam em duplicado, para um único efeito, no local e data indicados no cabeçalho.

Assinatura:

Assinatura:

**PROPRIETÁRIO**  
**(parte arrendadora)**

**INQUILINO**  
**(parte arrendatária)**