

## TERMOS E CONDIÇÕES

Agradecemos por escolher nossas acomodações. Ao fazer a pré-reserva online, você estará celebrando um Contrato de Locação Por Temporada (“Contrato”) vinculativo com a entidade da Ar & Terra indicada no rodapé deste documento. O contrato a seguir se regerá pelas cláusulas descritas no presente, pelos artigos pertinentes da Lei 8.245/1991 e subsidiariamente pelo Código Civil.

Você confirma que leu, compreendeu e aceita este Contrato e concorda em cumpri-lo integralmente. Se você não concordar ou não puder cumprir com os termos do Contrato, não poderá alugar qualquer de nossas acomodações.

### CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA

#### PARTES CONTRATANTES:

**LOCADORA:** Ar & Terra Consultores Associados Ltda., sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.747.222/0001-42, com sede na estrada Bernardo Coutinho, 1877, loja 09, Araras, na Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 25725-022 (“Locadora”).

**LOCATÁRIO(A):** O(A) locatário(a) conforme qualificação preenchida em seu cadastro *online* (“Locatário”).

#### Cláusula 1 – OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS

1.1. – De acordo com os termos e condições do presente Contrato, a Locadora se compromete a ceder ao Locatário, em locação residencial por temporada, o imóvel determinado de acordo com a pré-reserva realizada por meio do sistema de reservas do *website* [www.areterra.com.br](http://www.areterra.com.br) (o “Imóvel”).

1.1.1. – A pré-reserva definirá o Imóvel, o número de pessoas, o valor e o prazo de locação do Imóvel, além de outros detalhamentos eventualmente existentes no momento da efetuação da pré-reserva, conforme característica do imóvel a ser alugado.

1.2. – A Locadora declara ser a legítima proprietária e possuidora do Imóvel, oferecendo o mesmo para locação por temporada, ao Locatário, na forma do artigo 48 da Lei 8.245/1991, para a prática de lazer. O presente Contrato destina-se a fins exclusivamente de locação por temporada, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa por escrito da Locadora.

1.3. – Não será permitida a transferência deste Contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do Imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito da Locadora.

## **Cláusula 2 – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

2.1. – A reserva do Imóvel somente será confirmada mediante pagamento integral do valor definido pela Locadora no momento da efetuação da pré-reserva, o qual inclui taxa de condomínio, IPTU, luz e gás (“Preço”).

2.2. – Despesas extraordinárias com lavanderia e faxina, bem como com eventuais avarias constatadas no momento da vistoria para a entrega do Imóvel, serão devidas pelo Locatário e deverão ser pagas no momento da entrega do Imóvel, mediante depósito bancário em conta corrente a ser informada pela Locadora.

2.3. – Em circunstâncias excepcionais, o Preço constante do *website* pode apresentar erros. Nestes casos, a Locadora entrará em contato com o Locatário a fim de acordar o valor correto. Caso não seja acordado um valor satisfatório para ambas as partes, a Locadora se reserva o direito de cancelar a pré-reserva e efetuar a devolução integral dos valores porventura já pagos pelo Locatário.

2.4. – O Preço deverá ser pago mediante depósito bancário em conta corrente especificada no detalhamento da reserva, ou por cartão de crédito, em sistema de pagamento *online* no website [www.paypal.com.br](http://www.paypal.com.br).

2.4.1. – A Locadora não recebe ou armazena os dados do cartão de crédito utilizados através da plataforma de pagamento Paypal e não se responsabiliza por quaisquer erros que venham a decorrer do uso de tal plataforma.

## **Cláusula 3 - CHECK-IN/CHECK-OUT**

3.1. – A locação do Imóvel se iniciará às 14:00 horas da data de chegada e terminará às 12:00 horas da data de saída, conforme definidas na pré-reserva do Locatário realizada pelo *website*. Estes horários poderão ser flexibilizados tanto na data de chegada, como na data de saída, mediante acordo prévio com a Locadora e desde que não haja outro hóspede com data de chegada/saída no mesmo dia.

## **Cláusula 4 - PRAZO**

4.1. – Ao término do prazo de locação do Imóvel, conforme definido na pré-reserva, o Locatário deverá entregar as chaves do Imóvel à Locadora, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, em perfeito estado de conservação.

4.2. – Na hipótese de inadimplemento com relação à entrega das chaves, o Locatário ficará sujeito ao pagamento de diária no valor de 1 (um) salário mínimo vigente à época da locação, sem prejuízo de eventuais encargos judiciais e honorários advocatícios em caso de propositura, pela Locadora, de ação de despejo e/ou cobrança judicial.

## **Cláusula 5 - PENALIDADE**

5.1. – Em caso de inadimplemento por parte do Locatário com relação a qualquer das obrigações assumidas neste Contrato, o Locatário ficará sujeita ao pagamento, à Locadora, de multa rescisória no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do aluguel, conforme definido no momento de realização da pré-reserva, atualizado monetariamente pelo IGPM-FGV desde a data da rescisão até a data do efetivo pagamento.

## **Cláusula 6 - CONDIÇÕES DE USO**

6.1. – A locação está sujeita às seguintes regras básicas:

- (i) A Locadora não oferece quaisquer serviços de limpeza e/ou alimentação.
- (ii) Animais de estimação de qualquer porte não serão aceitos.
- (iii) São permitidas visitas, sob consulta e com identificação na recepção, somente nas acomodações dos Imóveis. As áreas de uso comum, como piscina e spa, se houver, são de uso exclusivo dos Locatários informados na pré-reserva.
- (iv) É terminantemente proibido fumar no interior do Imóvel, devendo os fumantes procurar vias e espaços públicos onde seja permitido fumar.
- (v) É vedada a cessão ou sublocação do Imóvel sem o consentimento prévio e expresso da Locadora.

6.2. – O Locatário declara receber o Imóvel em perfeitas condições de uso, comprometendo-se a devolvê-lo, findo o contrato, em iguais condições.

6.3. – O Locatário não poderá realizar construções, obras ou benfeitorias no Imóvel sem o consentimento da Locadora.

6.4. – A Locadora disponibilizará ao Locatário uma lista contendo a descrição dos móveis, eletrodomésticos, roupa de cama e banho e utensílios existentes no Imóvel, os quais poderão ser utilizados pelo Locatário no curso da locação, e deverão permanecer no Imóvel, em perfeito estado de uso e funcionamento, ao término da locação, sob pena de serem cobrados do Locatário os valores eventualmente desembolsados pela Locadora em consertos ou reposições. Sendo certo que o Locatário é o único responsável pela reparação de todo e qualquer dano causado ao Imóvel e a todos os bens móveis nele compreendidos, bem como às áreas de uso comum dos Condomínios.

6.5. – Nenhum anúncio, aviso, notícia, placa, toldo ou sinal poderá ser colocado, inscrito, pintado ou afixado em

qualquer parte do Imóvel. É também vedado o uso de pregos que possam danificar, interna e/ou externamente, qualquer parte do Imóvel, respondendo o Locatário por quaisquer danos causados.

6.6. – O Locatário se compromete a respeitar e cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos de onde se encontra o Imóvel, assumindo a obrigação de fazê-los serem cumpridos por seus dependentes e/ou visitantes, sob pena da possibilidade de rescisão do presente Contrato, hipótese em que o Locatário deverá entregar imediatamente as chaves do Imóvel, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na Cláusula 5, acima, e de eventual responsabilização civil e/ou criminal por eventuais infrações.

#### **Cláusula 7 - CANCELAMENTO DE RESERVAS**

7.1. – Ao efetuar a reserva, mediante o pagamento do Preço, o Locatário declara estar de acordo com a seguinte política de cancelamento: (i) retenção de 50% do Preço e reembolso de 50% do Preço em caso de cancelamento com mais de 60 dias de antecedência; (ii) retenção de 50% do Preço, com a possibilidade de utilização dos 50% do Preço remanescentes em diárias equivalentes em outras datas, em caso de cancelamento entre 30 e 60 dias de antecedência; e (iii) retenção de 100% do Preço em caso de cancelamento com menos de 30 dias de antecedência.

7.2. – A Locadora reserva-se o direito de cancelar a reserva com até 24h de antecedência em casos de força maior, como enchentes, incêndio ou obras emergenciais, reembolsando integralmente os valores já pagos pela Locatária.

#### **Cláusula 8 - ALTERAÇÕES NOS TERMOS DE USO**

8.1. – A Locadora se reserva o direito de alterar o presente Contrato, a seu único e exclusivo critério, sendo certo que eventuais alterações nos termos deste Contrato só valerão para locações ainda não pré-reservadas.

#### **Cláusula 9 - FORO**

9.1. – Para dirimir quaisquer controvérsias relativas ao Contrato, as partes elegem o Foro de Petrópolis, no Estado do Rio de Janeiro, renunciando a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.