

## 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* <http://www.hospedagens.aretterra.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 10:00 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) Não são permitidas visitas sem a prévia autorização por escrito da Locadora.
- (iv) É terminantemente proibido fumar no interior do Imóvel, devendo os fumantes procurar vias e espaços públicos onde seja permitido fumar.
- (v) É terminantemente proibido o uso de drogas ilícitas e a prática de atividades ilegais ou contravenções penais no Imóvel.
- (vi) 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.

6.7. – É terminantemente proibida a captação, produção e/ou veiculação de imagens de conteúdo impróprio nas dependências do Imóvel, incluindo, mas não se limitando, a qualquer conteúdo discriminatório ou de cunho religioso, político ou ideológico, bem como imagens contendo nudez, pornografia ou que mostrem ou insinuem atos sexuais, ou com uso, simulação de uso ou apologia ao uso de drogas ilícitas, ou prática, simulação de prática ou apologia à prática de qualquer atividade ilícita ou contravenção, nas dependências do Imóvel, sob pena de aplicação da multa prevista na Cláusula 5 acima, ficando caracterizado o dano moral à Locadora por violação de seu direito de imagem, sem prejuízo eventual responsabilização civil e/ou criminal por eventuais infrações.

6.8. – O Locatário reconhece e concorda que é vedada a utilização do Imóvel para quaisquer finalidades lucrativas sem a prévia e expressa autorização da Locadora.

6.9. – O Locatário reconhece e concorda que quaisquer acidentes sofridos (incluindo quedas, deslizes e afins) e/ou quaisquer danos incorridos (sejam físicos, materiais ou pecuniários) pelo Locatário e/ou quaisquer hóspedes causados: (i) por estes ter(em) se colocado em posições de risco/inseguras nas dependências do Imóvel para realização de fotos e selfies (incluindo, sem limitação, se debruçar em escadas, parapeitos, janelas, subir em pedras, caminhar em locais não apropriados e similares); e/ou (ii) pela utilização pelos mesmos, de forma negligente ou imprudente, de quaisquer dependências do Imóvel, o que inclui a utilização prolongada de banheiras, da sauna, bem como a má utilização das lareiras, o que pode causar sérios danos à saúde (incluindo intoxicação, hipotermia, desmaio e afins), serão de exclusiva responsabilidade do Locatário. Desta forma, a Locadora não será responsável pelo pagamento de quaisquer indenizações e/ou pagamento de perdas e danos ao Locatário ou demais hóspedes causados por quaisquer ações englobadas nos itens (i) e (ii) acima, bem como aquelas de natureza similar.

## **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.