**CONTRATO DE COMERCIALIZAÇÃO**

(aplicável em Portugal)

Realizado em Lisboa, a  \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_

**Entre**:

**Primeiro outorgante**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, maior de idade, portador do Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e com domicílio na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Lisboa, doravante designado por PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL;

e

**Segundo outorgante**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, doravante designado por PRESTADORA DE SERVIÇOS;

Ambos reconhecendo na contraparte a capacidade jurídica suficiente para assinarem e vincularem-se ao presente contrato e submeterem-se aos seus efeitos.

**CONSIDERANDO QUE:**

**PRIMEIRO**: o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL é legítimo possuidor dos seguintes imóveis:

MORADA:

NR DE REGISTO AL:

**SEGUNDO**: a PRESTADORA DE SERVIÇOS é \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cujo objecto social, entre outros, é a promoção e a manutenção de apartamentos com fins turísticos;

**TERCEIRO**: o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL pretende contratar a PRESTADORA DE SERVIÇOS, para divulgar e efectuar a manutenção dos imóveis acima descritos de modo a obter reservas de curta duração, em conformidade com o Decreto-Lei 128/2014;

**QUARTO**: o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL tomou conhecimento do Decreto-Lei 128/2014, que regulamenta o Alojamento Local, e declara tomar as diligências necessárias para a obtenção da licença para a(s) sua(s) propriedade(s) junto da Câmara Municipal competente, bem como ter exclusiva responsabilidade no caso de incumprimento do regulamento supracitado;

Acordam os outorgantes em celebrar o presente contrato, regendo-se pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULAS**

**PRIMEIRA**: o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL autoriza a PRESTADORA DE SERVIÇOS a promover e a angariar reservas para a(s) propriedade(s) acima descrita(s), da qual declara ser o legítimo PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL;

**SEGUNDA**: o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL declara que a PRESTADORA DE SERVIÇOS fica encarregue da gestão de todas as reservas, do check-in e check-out dos clientes, emissão de facturas, envio mensal de ficheiro SAF-T, registo de Boletim de Alojamento por cada hóspede, de acordo com os prazos e obrigações definidas pelo SEF, recolha e processamento da Taxa Municipal Turística de Dormidas, limpeza de saída e tratamento de roupas, assim como fornecimento de detergentes para a limpeza e papel higiénico, garantindo que o apartamento se encontra em condições de higiéne e arrumação para receber todos os hóspedes. Perante isto, a PRESTADORA DE SERVIÇOS tem direito a uma **comissão de 35% sobre o total de cada reserva**, pagos pelo PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL à PRESTADORA DE SERVIÇOS através de transferência no final do mês para a conta bancária a indicar pela PRESTADORA DE SERVIÇOS.

**TERCEIRA:** o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL declara que a PRESTADORA DE SERVIÇOS fica encarregue de realizar:

o check-in, limpeza de saída e tratamento de roupas de clientes angariados pelo PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL através de outros meios, garantindo que o apartamento se encontra em condições de higiéne e arrumação para receber todos os hóspedes, ficando o fornecimento de detergentes para limpeza da casa, assim como de papel higiénico, a cargo da PRESTADORA DE SERVIÇOS.

Perante isto, a PRESTADORA DE SERVIÇOS tem direito a uma **comissão de 25% sobre o total de cada reserva**, pagos pelo PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL à PRESTADORA DE SERVIÇOS através de transferência no final do mês para a conta bancária a indicar pela PRESTADORA DE SERVIÇOS.

**QUARTA:** o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL compromete-se a transferir, até ao último dia de cada mês, o valor total correspondente aos serviços prestados, para a conta bancária da PRESTADORA DE SERVIÇOS:

\_\_

**QUINTA**:: o contrato de alojamento é realizado entre o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL e os clientes, pelo que a PRESTADORA DE SERVIÇOS não será responsabilizada pelo seu conteúdo;

**SEXTA:** a PRESTADORA DE SERVIÇOS não é responsável pelo comportamento dos clientes, nem por quaisquer danos resultantes da permanência dos clientes no(s) apartamento(s) do PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL. Contudo, a PRESTADORA DE SERVIÇOS tem o dever de dar conhecimento das Regras da Casa a todos os hóspedes, indepentemente da via pela qual tenham efectuado a reserva;

**SÉTIMA:** O presente contrato é de duração indeterminada, sendo possível a qualquer um dos outorgantes resolvê-lo unilateralmente mediante aviso escrito (e por email) remetido à outra parte com uma antecedência mínima de 30 dias, para o domicílio indicado no intróito deste documento. Na eventualidade de o contrato ser resolvido por iniciativa do PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL, este fica expressamente obrigado a respeitar as reservas vindas através da PRESTADORA DE SERVIÇOS que foram efectuadas e notificadas por e-mail até ao dia em que o aviso de resolução tenha sido recebido. O incumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas no presente contrato por qualquer um dos outorgantes gera o direito do outro rescindir unilateralmente o mesmo;

**OITAVA**:  A comissão de 35% **sobre o total de cada reserva**, pagos pelo cliente à PRESTADORA DE SERVIÇOS **inclui**: gestão das reservas, do check-in e check-out dos clientes, SEF, Taxa Turística, SAF-T, emissão de facturas, limpeza de saída e tratamento de roupas, assim como fornecimento de detergentes para a limpeza do apartamento e papel higiénico.

**não inclui**: gestão de questões não relacionadas directamente com alojamento de hóspedes, como por exemplo gestão do condomínio,, resolução de problemas com serviços como água, luz, gás, internet, etc.

**NONA:** Caso haja más reviews decorrentes de falta de limpeza no apartamento, ou outras razões comprovadamente da responsabilidade da PRESTADORA DE SERVIÇOS, o PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL pode exigir uma compensação no valor de 15% da comissão pelos serviços prestados pela PRESTADORA DE SERVIÇOS no mês da ocorrência dos factos.

**DÉCIMA**: Caso a classificação por estrelas baixe de 5 em algum dos tópicos avaliados, há uma redução de 2%, cumulativa, da comissão mensal paga, por cada MEIA ESTRELA em cada tópico até estar reposta a classificação de 5 estrelas.

**DÉCIMA PRIMEIRA**: Os outorgantes acordam que, na eventualidade de ser necessário dirimir quaisquer situações litigiosas ou esclarecer questões de interpretação ou execução do presente contrato, serão competentes os Tribunais e Julgados de Paz de Lisboa, com renúncia expressa de quaisquer outros.

Como prova do acima acordado, as partes assinam o presente documento em duplicado no lugar e data indicada no cabeçalho do mesmo.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*O PROPRIETÁRIO E/OU TITULAR DO AL*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*A PRESTADORA DE SERVIÇOS*