



# Rental conditions

v.05.2025

Estas condições de aluguer aplicam-se à casa de férias sita na Rua Moinho da Bela Vista, n.º 21A - 2500-675 Salir do Porto, Portugal, doravante designada por CASA DE FÉRIAS.

A CASA DE FÉRIAS está registada no Posto de Turismo de Portugal com o número: AL114032/AL.

O LOCADOR é a pessoa singular ou coletiva que disponibiliza a referida CASA DE FÉRIAS por um período pré-determinado, mediante o pagamento do preço de aluguer acordado.

O INQUILINO é a pessoa singular ou coletiva que utiliza a referida CASA DE FÉRIAS como casa de férias por um período pré-determinado, mediante pagamento.

Em caso algum o INQUILINO poderá alugar ou reclamar a CASA DE FÉRIAS por um período indeterminado.

O CONDOMÍNIO são as partes comuns (ou seja, a entrada de veículos) do terreno onde se encontra a CASA DE FÉRIAS.

## Artigo 1.º Geral

O LOCADOR não poderá ser responsabilizado por qualquer interrupção, alteração ou impedimento durante a estadia do LOCATÁRIO, se tal for resultado de eventos imprevistos ou insuperáveis fora do seu controlo, nem por inconvenientes causados por obras de terceiros, como a câmara municipal, província, vizinhos, etc., ou por interrupção no fornecimento de água, gás, eletricidade ou internet/Wi-Fi.

O LOCADOR isenta-se de qualquer responsabilidade por perda, roubo ou dano de bagagem, dinheiro e/ou bens pessoais.

O LOCADOR reserva-se o direito de recusar o inquilino sem apresentar qualquer justificação.

## Artigo 2.º Reserva e preço.

Uma reserva é válida a partir do momento em que o LOCADOR recebe o depósito exigido, indicado no contrato de arrendamento, no qual constam os detalhes do aluguer.

O pagamento deste implica que o LOCATÁRIO tomou conhecimento e concorda com estas condições de arrendamento, o contrato de arrendamento e a descrição completa da CASA DE FÉRIAS que o LOCATÁRIO alugou. O LOCATÁRIO, conforme estipulado no contrato de arrendamento, é responsável pela supervisão da CASA DE FÉRIAS e pelo número máximo de pessoas que nela possam permanecer durante o período de arrendamento. O contrato de arrendamento não é transmissível sem acordo prévio por escrito com o LOCADOR.

Os preços do LOCADOR são calculados em euros para o período estipulado no contrato de locação. Os custos com refeições, bebidas, etc., não estão incluídos no preço. Os custos adicionais são claramente indicados no contrato de arrendamento e nunca estão incluídos no preço do arrendamento (salvo indicação expressa em contrário).

## Artigo 3.º Pagamento do valor da locação.

Ao efetuar a reserva, deverá ser pago um depósito de 30% do valor do aluguer até 5 dias após a receção do contrato. A reserva só será considerada definitiva após a receção deste depósito pelo LOCADOR. O valor remanescente deverá ser recebido pelo LOCADOR – juntamente com a caução – no máximo 8 semanas antes do início da estadia na CASA DE FÉRIAS. Caso o valor remanescente não seja transferido dentro do prazo, tal será considerado um cancelamento da CASA DE FÉRIAS pelo LOCATÁRIO, aplicando-se as condições de cancelamento do artigo 4.º. O LOCADOR terá então, simultaneamente, o direito de voltar a oferecer a CASA DE FÉRIAS para arrendamento.

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

Se a reserva for efetuada com menos de 8 semanas de antecedência do início do período de aluguer, os custos associados deverão ser pagos de imediato.

## **Artigo 4.º Cancelamento pelo locatário.**

Qualquer cancelamento deverá ser comunicado ao LOCADOR por escrito.

O LOCADOR cobrará os seguintes valores, dependendo da data do cancelamento pelo locatário:

- cancelamento com mais de 8 semanas de antecedência do início do período de aluguer: 30% do valor do aluguer.
- cancelamento entre 8 a 4 semanas de antecedência do início do período de aluguer: 50% do valor do aluguer.
- cancelamento com menos de 4 semanas de antecedência do início do período de aluguer: 100% do valor do aluguer. Se o LOCATÁRIO não utilizar a CASA DE FÉRIAS ou deixar a CASA DE FÉRIAS antes do termo do período de locação, o LOCATÁRIO não terá direito a qualquer indemnização ou reembolso.

## **Artigo 5.º Cancelamento pelo LOCADOR.**

Caso o LOCADOR necessite de rescindir o contrato de arrendamento devido a circunstâncias imprevistas, o LOCATÁRIO será informado de imediato e os montantes já pagos serão reembolsados.

Caso o cancelamento do contrato de arrendamento não resulte de força maior, o LOCADOR pagará ainda um valor adicional de 10% do valor da renda, sendo a habitual indemnização por danos e incómodos.

## **Artigo 6.º Chegada e partida.**

A chegada à CASA DE FÉRIAS ocorre a partir das 16h00, salvo acordo em contrário. Relativamente à entrega das chaves, será enviado um e-mail com as instruções e os códigos para os cofres das chaves, pelo menos, dois dias antes da chegada. A CASA DE FÉRIAS deve ser desocupada até às 10h30 do dia da partida.

## **Artigo 7.º Número máximo de ocupantes.**

A CASA DE FÉRIAS pode acomodar um máximo de 6 pessoas. O número de pessoas que vão ficar alojadas deve ser informado no momento da reserva. A roupa de cama e as toalhas devem ser reservadas por pessoa. As camas são feitas para os hóspedes. Se houver mais de 6 pessoas alojadas ou mais pessoas do que as indicadas no momento da reserva, O LOCADOR não só negará o acesso dessas pessoas extra à CASA DE FÉRIAS, como também reterá o valor total do depósito.

Um bebé a dormir num berço é sempre permitido e não é considerado uma pessoa, desde que tal seja informado com antecedência. Existe apenas uma taxa adicional para lavar a roupa de cama do berço. Nesse caso, será fornecido um berço arrumado ao LOCATÁRIO - gratuitamente. O LOCATÁRIO pode também utilizar gratuitamente diversas opções para crianças pequenas. Este pode ser informado no momento da reserva. Os visitantes que não pernoitem são permitidos, desde que não causem incómodo. Festas sem a permissão do LOCADOR não são permitidas.

## **Artigo 8.º Descrição e informação.**

Todas as informações em folhas soltas ou informações no site do LOCADOR ou de outros fornecedores sobre a CASA DE FÉRIAS, a disposição, o mobiliário ou as instalações relevantes são fornecidas de boa-fé. Caso haja alguma alteração entre o momento da reserva e o início do período de aluguer, O PROPRIETÁRIO informará O

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kuurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

INQUILINO sobre isso - se a alteração for relevante - mas O PROPRIETÁRIO não poderá ser responsabilizado por isso.

Se, apesar de tudo, as informações relativas à CASA DE FÉRIAS, à disposição, ao mobiliário, à limpeza, às instalações relevantes ou ao número máximo de ocupantes parecerem incorretas, o LOCATÁRIO deverá informar o LOCADOR imediatamente (e, certamente, no prazo de 24 horas), para que o LOCADOR possa corrigir a situação.

Todas as informações relativas a turismo e atividades (desportivas) são da responsabilidade do LOCADOR, que não poderá ser responsabilizado pelas mesmas de forma alguma.

## Artigo 9.º Depósito.

O depósito é de 200 euros e deve ser pago antecipadamente (por transferência bancária, juntamente com o valor remanescente).

Ao sair, o LOCATÁRIO deverá comunicar quaisquer danos, objetos partidos, perda de objetos, qualquer utilização de extintores, mantas anti-incêndio ou artigos do kit de primeiros socorros (por e-mail ao LOCADOR), para que tal possa ser providenciado aos próximos hóspedes. O depósito (deduzido de quaisquer custos com energia, taxas fixas, danos ou perdas) será reembolsado pelo LOCADOR ao INQUILINO após as férias, após inspeção da CASA DE FÉRIAS.

Serão deduzidos do depósito:

- Fumar na CASA DE FÉRIAS
- Mais pessoas presentes na CASA DE FÉRIAS do que o acordado
- Presença de animais de companhia (exceto cães-guia)
- Consumo excessivo de eletricidade (5 kWh por dia incluídos – 0,4€/kWh como custo adicional). Isto só pode ocorrer em casos excecionais. Não é permitido carregar veículos elétricos.
- Perda de roupa de cama, chaves, comando à distância, etc.
- Quebra de loiça. (Taxa fixa de 15 euros por artigo partido + custo do artigo partido, se não comunicado - se comunicado, custo máximo do artigo partido)
- Danos causados e outros objetos partidos
- Danos causados ao CONDOMÍNIO

## Artigo 10.º Animal(is) de companhia

Não é permitido trazer animal(is) de estimação para a CASA DE FÉRIAS. (O depósito será perdido na totalidade). Exceto para cão-guia.

## Artigo 11.º Fumar.

Não é permitido fumar na CASA DE FÉRIAS. O fumo só é permitido no pátio (o terraço na porta das traseiras), desde que não sejam atiradas pontas de cigarro para o chão (há um cinzeiro nas prateleiras da cozinha). Se se verificar que houve fumo na CASA DE FÉRIAS ou na piscina, o valor total do depósito será perdido.

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

## **Artigo 12.º Lavandaria.**

Ao sair, a roupa de cama não deve ser retirada das camas. O resto da roupa de cama, toalhas de praia e toalhas de banho podem ser recolhidas nas casas de banho e na cozinha, na porta das traseiras, para a lavandaria.

As toalhas de praia disponíveis para o INQUILINO podem ser levadas para a praia. Todas as outras roupas de cama devem permanecer na CASA DE FÉRIAS.

## **Artigo 13.º Piscina.**

A utilização da piscina está incluída no preço do aluguer. A utilização é por sua conta e risco. As crianças devem permanecer sob a supervisão de adultos. Não são permitidas bolas duras, apenas pequenas bolas de plástico e os brinquedos presentes podem brincar na piscina.

## **Artigo 14.º Limpeza - Saída.**

À chegada, a casa deve ser encontrada limpa, arrumada e em conformidade com o contrato. Caso contrário, ou caso existam reclamações, estas deverão ser comunicadas de imediato (e para questões que não sejam esclarecidas no prazo de 24 horas) ao PROPRIETÁRIO ([info@akoya.be](mailto:info@akoya.be) ou telefone +32 476 47 23 94), para que a situação seja resolvida. Pode contactar o PROPRIETÁRIO em holandês, inglês, português e francês.

Ao sair, o INQUILINO deve deixar a CASA DE FÉRIAS arrumada, com especial atenção aos eletrodomésticos utilizados na cozinha, à louça e ao lixo. A máquina de lavar loiça deve ser esvaziada e os equipamentos devem ser devolvidos aos armários. Os resíduos podem ser descartados gratuitamente nos contentores municipais. Por favor, informe-nos se partiu alguma coisa, para que possamos substituí-lo para os próximos inquilinos. Não cobraremos por pequenas avarias. Caso não seja comunicado, cobraremos uma taxa fixa de 15 euros por peça partida + o custo da peça partida.

A limpeza da CASA DE FÉRIAS é realizada pelo PROPRIETÁRIO.

## **Artigo 15.º Funcionamento do equipamento e regulamentos locais.**

Os detalhes sobre o funcionamento do equipamento na THE HOLIDAY HOME e os regulamentos locais (por exemplo, relativos à eliminação de resíduos) e costumes aplicáveis em Portugal podem ser encontrados num folheto disponível na THE HOLIDAY HOME. O folheto está disponível em holandês, francês e inglês. Este folheto está organizado de forma clara para que possa encontrar tudo rapidamente.

Tenha em atenção que em Portugal o fuso horário é uma hora mais cedo do que o fuso horário da Europa Central, tal como se aplica na Bélgica e nos Países Baixos.

## **Artigo 16.º Tratamento de dados pessoais - Directiva RGPD.**

Os dados pessoais recolhidos são tratados confidencialmente e utilizados para a receção pelo LOCADOR, para a faturação e para os registos obrigatórios junto do governo português. Os dados podem também ser utilizados para campanhas publicitárias próprias (= Nico Leeuwerck, Rose Ghillemy, 'Akoya Event' e 'Cazenn'), mas não são vendidos a terceiros. Pode ser removido da nossa lista de correio mediante simples encomenda.

## **Artigo 17.º Reclamações, litígios e legislação aplicável.**

As reclamações devem ser comunicadas por telefone ao PROPRIETÁRIO imediatamente (e para questões que não sejam imediatamente esclarecidas, no prazo de 24 horas) após a CASA DE FÉRIAS ter sido posta em utilização pelo INQUILINO. Somente estas reclamações serão tratadas. Caso a solução não seja satisfatória, a reclamação deverá ser imediatamente reencaminhada por e-mail, seguido de carta registada. A mesma regra se

**© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemy**



# Rental conditions

v.05.2025

aplica se algo de grave acontecer durante a sua estadia na CASA DE FÉRIAS. Caso o INQUILINO se recuse a tomar posse da CASA DE FÉRIAS por as condições da CASA DE FÉRIAS não corresponderem às suas expectativas razoáveis, o INQUILINO deverá contactar imediatamente o LOCADOR. Caso não seja possível chegar a acordo, o INQUILINO deverá solicitar a verificação da reclamação por um perito, oficial de justiça ou notário, a fim de obter uma avaliação objetiva.

O contrato de locação e as condições de locação elaboradas devem ser interpretados de acordo com a legislação belga. Todos os litígios que possam surgir do contrato de arrendamento e das presentes condições de arrendamento são da competência exclusiva de um juiz belga, de língua holandesa, do distrito de Kortrijk.

Qualquer indemnização a pagar pelo LOCADOR não excederá, em caso algum, o valor da renda paga pelo INQUILINO, salvo nas exceções previstas nas presentes condições.

**© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn**

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01