CONTRATO DE ALOJAMENTO

Porto Alto: Portela & Portela, Lda, sociedade comercial por quotas, com sede na Rua de João de Oliveira Ramos, 87, 4000-294, pessoa colectiva nº 501065547,
e
O Residente: devidamente identificado no pedido de Reserva apresentado em www.portoalto.com.

Considerando que:

A. Portela & Portela Lda é proprietária e detém a exploração da Residência de Estudantes Porto Alto, estabelecimento de alojamento temporário, com a classificação de "Hostel", sito na Rua de João Oliveira Ramos, 65, Porto, Portugal, denominado Porto Alto.
B. O Residente pretende contratar estadia na unidade de alojamento identificada no Pedido de Reserva, parte integrante da Porto Alto.

Com a apresentação do Pedido de Reserva no site da Porto Alto, www.portoalto.com, e Aceitação da mesma, outorgam as Partes o Contrato de Alojamento que se rege pelas disposições seguintes:

Artigo 1º
OBJECTO

1.1. Pelo presente contrato as Partes acordam entre si o alojamento temporário no Apartamento identificado no Pedido de Reserva e dos espaços comuns, nas condições fixadas no presente contrato e no Regulamento de Utilização, em anexo, que faz parte integrante deste contrato e que o Residente expressamente declara conhecer e aceitar.
1.2. A unidade de alojamento identificada no Pedido de Reserva consiste num apartamento com casa de banho privativa e kitchenette, em bom estado de conservação, mobilado e equipado nos termos da relação anexa, identificada como Utensílios do Apartamento, adiante designado como Apartamento.
1.3. Salvo acordo expresso entre as Partes aquando da apresentação do Pedido de Reserva, o Apartamento será de utilização exclusiva do Residente, sendo-lhe expressamente vedada a cedência, sob qualquer título, a terceiros.

Artigo 2º
ESPAÇOS COMUNS

2.1. O Residente terá ainda acesso aos seguintes espaços comuns, a utilizar nos termos do presente contrato e do Regulamento de Utilização:

a) *Foyer* com televisão, espaço lounge e *vending machines*;
b) Lavandaria comum;
c) Pátio exterior de fumadores.

2.2. Caso tenha contratado o direito de utilização de espaço de estacionamento, o Residente terá acesso à garagem.

Artigo 3º
SERVIÇOS PRESTADOS

3.1. A Porto Alto fornecerá ao Residente os serviços de energia eléctrica, água, aquecimento (de 1 de Novembro a 30 de Abril), internet, *wi fi* e televisão.
3.2. Os serviços da Porto Alto procederão a uma limpeza semanal ao Apartamento, substituindo nessa ocasião as roupas de cama e banho.
3.3. Os serviços identificados nos números anteriores fazem parte integrante do objecto do contrato, e encontram-se incluídos no preço fixado, não podendo ser objecto de renúncia ou redução.
3.4. O Residente poderá solicitar mudas de roupa além das previstas, ou mais serviços de limpeza, que lhe serão cobrados adicionalmente, nos termos da Tabela de Preços em vigor e disponível no site da Porto Alto.

Artigo 4º
APARTAMENTOS DE DOIS RESIDENTES

4.1. Caso tenha sido escolhido pelo Residente um alojamento de dois utilizadores, este deverá, no Pedido de Reserva, fornecer todos os dados de identificação do Segundo Residente.
4.2. Ao Segundo Residente serão concedidos todos os direitos e impostas todas as obrigações decorrentes do presente contrato, quando aplicáveis.
4.3. O Residente é integralmente responsável pelo cumprimento pelo Segundo Residente do disposto neste contrato e no Regulamento de Utilização.
4.4. O Segundo Residente pode ser substituído no decurso do contrato, devendo o Residente informar a Porto Alto da substituição com 48 horas de antecedência, fornecendo todos os elementos de identificação daquele.
4.5. Independentemente da utilização do Apartamento por duas pessoas, o Residente é o titular do contrato, sendo integralmente responsável pelo seu cumprimento, designadamente no que concerne ao pagamento dos valores devidos.

Artigo 5º
UTILIZAÇÃO DE ESTACIONAMENTO

5.1. O Cliente poderá usufruir do serviço de utilização de estacionamento, na garagem da Porto Alto.
5.2. O valor mensal a pagar pela utilização do estacionamento é o que consta do respectivo Pedido de Reserva.
5.3. O Cliente poderá estacionar o seu veículo ligeiro de passageiros, ou a sua bicicleta ou motociclo nos locais destinados para o efeito e devidamente assinalados na garagem da Porto Alto.
5.4. O serviço de utilização de estacionamento não é considerado um contrato de depósito, pelo que a Porto Alto não será responsável por roubos das viaturas estacionadas na garagem ou de bens que se encontrem no interior das mesmas.

Artigo 6º
DURAÇÃO DO CONTRATO

6.1. O presente contrato é celebrado pelo prazo inscrito no Pedido de Reserva, tendo início às 16H00 do primeiro dia do período contratual e fim às 11H00 do dia seguinte ao último dia do período contratual.
6.2. Se o Residente não comparecer no primeiro dia do período contratual, nem nos 5 dias subsequentes, e não der previamente conhecimento à Porto Alto, por email, de que irá iniciar a utilização do seu Apartamento depois desse período, considera-se cessado o contrato por iniciativa do Residente, aplicando-se o previsto no ponto seguinte.
6.3. Caso o Residente ponha termo ao contrato antes do fim do prazo contratado, à Porto Alto assistirá o direito de lhe cobrar todas as rendas vencidas e vincendas e de fazer sua a quantia entregue a título de caução.
6.4. Se o Residente pretender celebrar novo contrato de alojamento para o ano lectivo seguinte, tendo por objecto o mesmo Apartamento, deverá apresentar novo Pedido de Reserva, sendo-lhe concedida preferência sobre outros interessados se o fizer até 30 de Abril.

Artigo 7º
MENSALIDADES E PAGAMENTOS

7.1. O valor a pagar mensalmente pelo Residente é o que consta do Pedido de Reserva, a pagar através de cartão de débito ou crédito, ou Multibanco através do site da Porto Alto.
7.2. O prazo de pagamento das mensalidades decorre até ao penúltimo dia útil do mês anterior àquele a que corresponde a mensalidade.
7.3. O atraso no pagamento das mensalidades confere à Porto Alto o direito a exigir o pagamento de uma penalidade correspondente a 50% do montante em dívida.
7.4. O atraso no pagamento por um prazo superior a 5 dias confere à Porto Alto o direito a declarar a resolução do contrato, por incumprimento do Residente, nos termos do Art. 9.º.

Artigo 8º
GARANTIA

8.1. Com a celebração do presente contrato, e a subsequente Reserva do Apartamento, o Residente procede ao pagamento de uma Caução de valor correspondente a uma mensalidade, acrescido do valor da primeira mensalidade contratual, nos termos constantes do Pedido de Reserva.
8.2. O pagamento da Caução e desta primeira mensalidade é efectuado por meio de cartão de crédito ou débito ou Multibanco, através do site da Porto Alto.
8.3. A Caução prestada destina-se a assegurar o cumprimento do presente contrato, bem como o pagamento de quaisquer responsabilidades por danos em bens de equipamento do Apartamento objecto do presente contrato ou dos espaços comuns, ou das próprias instalações, garagem, e bem assim qualquer outro crédito da Porto Alto.
8.4. No caso da Porto Alto ter de utilizar o valor da Caução, nos termos do número anterior, o Residente será notificado por e-mail para proceder à reposição do valor contratual da Caução, o que terá que fazer até ao fim do mês em que receber tal notificação.
8.5. A Caução será restituída ao Residente no fim do presente contrato, deduzida dos montantes que eventualmente venham a ser devidos.

Artigo 9º
INCUMPRIMENTO

9.1. O incumprimento pelo Residente do presente contrato ou do Regulamento de Utilização consubstancia justa causa de resolução do contrato pela Porto Alto, caso em que será devida pelo Residente uma penalidade correspondente ao valor das mensalidades vencidas e vincendas, devidas até ao termo deste contrato.
9.2. Em caso de incumprimento, a Porto Alto notificará o Residente por e-mail da resolução do contrato, informando-o de que dispõe de 24 horas para desocupar as instalações da Porto Alto.
9.3. Findo o prazo referido no número anterior, a Porto Alto poderá impedir o acesso do Residente à Porto Alto e ao Apartamento, através do cancelamento do seu Código de Acesso, ficando desde já autorizada a retirar do Apartamento os bens pessoais do Residente.
9.4. No caso previsto no número anterior, a Porto Alto notificará o Residente, por e-mail, da perda de acesso à Porto Alto, concedendo-lhe um prazo para recolha dos seus bens pessoais, findo o qual lhes poderá dar o destino que entender.

Artigo 10º
DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Com o pagamento da Caução e da primeira mensalidade será fornecido ao Residente um Código de Acesso à Porto Alto, ao Apartamento e, se for caso disso, à garagem da Porto Alto.

10.2. O Residente não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, sem autorização da Porto Alto.

10.3. O Residente declara expressamente que todos os dados fornecidos na sua Candidatura são exactos e verdadeiros, obrigando-se a manter actualizados os elementos fornecidos.

10.4. A Porto Alto não será responsável por furto ou roubo de bens que se encontrem nas suas instalações, entendendo-se como tal os espaços comuns e os Apartamentos.

ARTIGO 11º
DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. A eventual invalidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas deste Contrato não afectará a validade e a eficácia de qualquer uma das cláusulas restantes, a cujo integral cumprimento as Partes continuarão vinculadas.

11.2. A renúncia de qualquer das Partes em fazer cumprir qualquer disposição do presente contrato, ou a renúncia em agir perante qualquer incumprimento, não implica a renúncia a nenhum dos seus direitos contratuais. A renúncia de qualquer Partes em insistir, em qualquer momento, no cumprimento ou execução estritos de um, vários ou todos os termos, condições e obrigações deste contrato ou a renúncia ao exercício de qualquer direito contido no mesmo, não implica a renúncia definitiva aos mesmos, que continuarão plenamente vigentes. Em qualquer momento as Partes poderão exercer todos os direitos nos termos estabelecidos neste contrato, para além de todas as acções legais derivadas dos mesmos.

11.3. A Lei aplicável a este contrato é a Lei material Portuguesa, acordando as Partes em estabelecer como competente o foro da Comarca do Porto, com renúncia a qualquer outro, para efeitos de decidir qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação, integração e/ou execução deste contrato.

11.4. O Residente declara expressamente ter conhecimento do teor integral do presente contrato e anexos, estando esclarecido e informado relativamente aos respectivos conteúdos, aos quais dá o seu acordo.

Anexos: Regulamento de Utilização e Utensílios do Apartamento

2Nov2022

		Preço reposição incl.IVA
MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO/ Furniture and equipment		
Mesa redonda/ round table		*775 €*
Cadeiras/ chairs		*270€/cada/each*
Cadeirão/big chair		*1 375€/cada/each*
Secretária/desk		*855,00 €*
Estante/bookcase		*455€/cada/each*
Mesa de cabeceira/bedside table		*415.00€*
Cama com colchão/bed with mattress		*1 335€/cada/each*
Almofadas/cushions		*10€/cada/each*
Candeeiro de mesa/table lamp		*300.00€*
Ventoinha de tecto/*ceiling fan*		*595.00€*
Conjunto de cortinados /*Set of curtains*		*520.00€/cada conj./each set*
Rolo tapa vistas/*Black-out*		*165.00€/cada/each*
TV LCD		*335.00€*
Comando TV		*20.00€*
Cofre/safe box		*245.00€*
Frigorifico/*fridge*		*365.00€*
Placa fogão/*cooker hob*		*195.00€*
Exaustor/*fume cupboard*		*185.00€*
Microondas com forno/*microwave oven*		*120.00€*
Videoporteiro/*video door phone*		*455.00€*
Balde lixo interior/*inner trash can*		*95.00€*
Cesto de papeis/*waste paper bin*		*12.00€/cada/each*
Cesto roupa suja/*basket of dirty clothes*		*12.00€/cada/each*
Estendal WC/*wc cloth extension*		*95.00€*
Balde lixo WC/*Trash bin toilet*		*10.00€*
Balde e esfregona/*bucket and mop*		*25.00€*
Vassoura e apanhador/*broom and catcher*		*3.00€*
ROUPA DE CAMA, WC E COZINHA/ Bed linen, toilet and kitchen		
Edredon/*duvet*		*60.00€/cada/each*
Lençol de baixo/*bottom sheet*		*20€/cada/each*
Capa de edredon/*duvet cover*		*35€/cada/each*
Fronhas de almofadas/*pillowcases*		*4€/cada/each*
Manta/*blanket*		*12.00€/cada/each*
Tapete de quarto/*carpet*		*125.00€*
Toalhas de rosto /*face towels*		*6.00€/cada/each*
Toalhas de banho/*bath towels*		*10€/cada/each*
Tapete WC/*toilet seat*		*7.00€*
Pega/*Kitchen handle*		*2.00€*
Pano de louça/*dish cloth*		*2.00€*
LOIÇA E ACESSÓRIOS DE COZINHA /Kitchen utensils and accessories		
Pratos ladeiros/*food dishes*		*2.50€/cada/each*
Pratos de sopa/*soup dishes*		*idem*
Pratos de sobremesa/*dessert dishes*		*2.00€/cada/each*
Travessa pequena 26 cm/*small crossbeam 26cm*		*9.00€*

Travessa média 29 cm/*middle crossbeam 29 cm*		*12.00€*
Saladeira 23 cm/*salad bowl*		*5.00€*
Copos de água baixos 27cl/*low water glasses*		*0.70€/cada/each*
Copos de água altos 36.5cl/*Tall water glasses 36.5 cl*		*1.00€/cada/each*
Caneca de água/*water mug*		*3.00€*
Chávenas de chá e pires/*cup of tea and saucer*		*5.00€/cada conj/each set*
Chávenas de café e pires/*cup of coffee and saucer*		*4.00€/cada conj/each set*
Canecas de leite/*milk mugs*		*3.00€/cada/each*
Taças de cereais 13 cm/*cereal bowls*		*4.00€/cada/each*
Facas normais/*knives food*		*2.00€/cada/each*
Facas de sobremesa/*dessert knives*		*1.90€/cada/each*
Garfos normais/*food forks*		*2.00€/cada/each*
Garfos de sobremesa/dessert forks		*1.50€/cada/each*
Colheres de sopa/*soup spoons*		*2.00€/cada/each*
Colheres de sobremesa/*dessert spoons*		*1.50€/cada/each*
Colheres de chá/*tea spoons*		*1.00€/cada/each*
Colheres de café/*coffee spoons*		*0.80€/cada/each*
Colher de arroz/*spoons' rice*		*4.00€/cada/each*
Faca de cozinha 10/*kitchen knife 10*		*6.00€*
Faca cozinha 16/*kitchen knife 16*		*10.00€*
Colheres de cozinha/*kitchen spoons*		*3.00€/cada/each*
Tesoura cozinha/*kitchen scissors*		*9.00€*
Espátula/*spatula*		*6.00€*
Garfo grande/*big fork*		*5.00€*
Colher de salada/*salad spoon*		*4.00€*
Garfo de salada/*salad fork*		*4.00€*
Batedor de varas/*stick sticks*		*12.00€*
Coador pequeno 10 cm/*small strainer*		*5.00€*
Assadeira oval pirex 25 cm/*pyrex oval bake pa* n		*12.00€*
Saca rolhas/*corkscrew*		*7.00€*
Ralador/*grater*		*10.00€*
Espremedor de sumos/*juice extractor*		*2.00€*
Cx quadrada pequena (tupperware)/*Small square box*		*2.00€*
Cx rectangular pequena (tupperware)/*small rectangular box*		*2.50€*
Cx rectangular média (tupperware)/*medium rectangular box*		*3.00€*
Cx rectangular grande (tupperware)/*large rectangular box*		*4.00€*
Tábua branca 24 cm/*white board 24 cm*		*2.00€*
Tábua branca 29 cm/*white board 29 cm*		*3.00€*
Individuais/*Individual*		*2.00€/cada/each*
Porta rolo cozinha/*kitchen roll paper holder*		*15.00€*
Caçarola nº 18/*casserole*		*25.00€*
Panela pequena nº 16/*small pan*		*25.00€*
Frigideira nº 20/*frying pan*		*20.00€*

A Directora O Residente Data