

Condições Gerais de Locação

1 – GERAIS

- 1.1 **Baires Rentals** (adiante denominada “a Agência”), se põe a sua disposição para localizar-lhe alojamento durante sua viagem de férias ou de negócios a Buenos Aires. Todas as reservas solicitadas e aceitas pela agência, estão sujeitas a estes termos e condições que são considerados admitidos pelo inquilino e todas as pessoas que o acompanham.
- 1.2 A aceitação dessas condições por parte do cliente é implícita a partir de efetuada a reserva, ou enviada à agência a solicitação completa de reserva. Também o pagamento ou o depósito do aluguel indicam conformidade com esses termos e condições.
- 1.3 A agência possui uma lista de apartamentos elegantes e espaçosos, de um ou dois dormitórios, todos mobiliados. Cada apartamento tem todos os acessórios. Incluem : roupa de cama, toalhas de banho e tudo o necessário para o lar. Você possui a privacidade da sua própria residência e o conforto que está habituado na sua casa.
- 1.4 A maioria das unidades se reservam por uma estadia mínima de uma semana, a um máximo de seis meses, como estabelece a legislação local. Tarifas diárias estão circunstancialmente disponíveis em algumas propriedades.

2 – FORMALIZAÇÃO DO ACORDO

- 2.1 Prévio a reserva, Você terá a amabilidade de conectar-se com a **Baires Rentals** para confirmar a disponibilidade da propriedade que eleger. As reservas ficaram confirmadas somente mediante um **depósito não reembolsável de 20%**, calculado **sobre o total da renda**.
- 2.2 A reserva será confirmada só depois do recebimento do seu depósito de reserva. A confirmação por parte de **Baires Rentals** será enviada por E-mail ou fax. As reservas para grupos requerem aceitação e confirmação por escrito.

- 2.3 A confirmação da reserva e o acordo de locação enviados pela agência, conterão todos os detalhes relevantes da estadia no apartamento alugado. Para evitar maus entendidos, é solicitado a você controle do documento, e que comunique qualquer erro ou faltante em um prazo de sete dias de recebido.
- 2.4 Para reservar com uma antecipação menor que cinco dias, se requererá o pagamento do depósito de garantia, com um dos principais cartões de crédito.
- 2.5 As reservas para grupos estarão sujeitas a termos contratuais para os mesmos. Se consideram reservas grupais as de cinco ou mais apartamentos, efetuados por uma única entidade.
- 2.6 As reservas efetuadas por pessoas menores de 18 anos ao momento da mesma, são nulas.

3 – PAGAMENTOS

- 3.1 O saldo da renda será abonado à chegada, em numerário, no primeiro dia do período da locação, ou no primeiro dia da sua prolongação, em caso de ocorrência. A falta de pagamento do saldo à chegada, permitirá cancelamento do contrato e aplicação de penalidades pelo mencionado cancelamento, de acordo com o parágrafo 6 a continuação.
- 3.2 Os pagamentos por serviços adicionais serão solicitados a você na apresentação da fatura correspondente.
- 3.3 A agência aceita transferência via Western Union, depósitos bancários diretos efetuados em contas da agência nos bancos dos Estados Unidos, pagamentos via Pay Pal na web, e pagamentos em numerário em dólares ou euros. Não aceitamos cheques de nenhum tipo. Consulte por outras moedas.
- 3.4 Os pagamentos mediante transferência bancária deverão ser enviados descontados de todo tipo de encargos bancários. Por favor, solicite a seu banco estabelecer claramente seu nome e número de conta na transferência. Uma cópia dessa transferência deverá ser enviada via correio ou fax a **Baires Rentals**.
- 3.5 Nenhum depósito ou transação bancária constituem por si mesmos uma confirmação de reserva. A vigência da reserva surge somente da Confirmação de Reserva, por parte da agência.
- 3.6 Os pagamentos deverão ser descontados de todo gasto financeiro, variações nas taxas de câmbio de moeda e qualquer outra dedução.

4 – PREÇOS

- 4.1 Os alugueis são em dólar norte americanos, exceto se forem estabelecidos em outra moeda em forma explícita na confirmação da localização. Se detalharão claramente os pagamentos e tarifas cobradas na estadia.
- 4.2 Todos os apartamentos se encontram totalmente mobiliados e equipados. O preço do aluguel inclui o custo de todos os serviços e consumos (entre eles : eletricidade, aquecimento, abastecimento de água, gás, chamadas telefônicas limitadas, TV a cabo, roupa de cama e toalhas de banho, artigos de banheiro de boas-vindas – papel higiênico, sabonete, etc – e serviços de limpeza semanal).
- 4.3 Nos apartamentos cuja ficha oferece este serviço, será concedido sem gastos extras internet banda larga. Contudo, não é garantida a continuidade do serviço. Nem a agência nem nenhuma pessoa serão responsáveis pela interrupção do fornecimento. Se isso acontecer, a agência realizará todos os esforços necessários para a reconexão o mais breve.
- 4.4 A renda inclui todos os impostos vigentes na Argentina.
- 4.5 O preço da locação não inclui o custo de serviços adicionais requeridos, tampouco qualquer cobertura de seguros pessoais. **Baires Rentals** recomenda ao inquilino tomar a pertinente cobertura de seguros para sua equipagem e outros valores. Favor remeter-se ao parágrafo 14.
- 4.6 Se solicitará um depósito para cobrir o custo de eventuais danos ou rupturas no apartamento e seu conteúdo. Você será reembolsado do seu depósito de garantia (reduzido do valor das reparações e/ou reposição dos objetos destruídos ou com danos) no momento de sua partida. O valor do depósito deverá ser igual á :
- 4.6.1 Uma semana de estadia, para reservas entre um dia e vintenove dias, e
- 4.6.2 Duas semanas de estadia, para reservas de trinta noites ou mais.
- 4.7 Os honorários administrativos da **Baires Rentals** serão de U\$S 35,- Este montante será pago em dinheiro no momento do check-in.
- 4.8 Estes preços estão baseados em custos vigentes no momento do pressuposto e poderão ser modificados sem aviso prévio.

5 – COMODIDADES E SERVIÇOS

- 5.1 Os apartamentos se encontram totalmente mobiliados a alto nível, e incluem cozinha completamente equipada (artefatos, talheres, pratos e utensílios).
- 5.2 TV a cabo ou satélite e linha telefônica, se provêem em todos os apartamentos.
- 5.3 A roupa de cama e as toalhas estão incluídas assim como sua troca semanal. Lençóis e toalhas adicionais terão custo adicional.
- 5.4 Em cada apartamento se encontra um inventário completo da equipagem, louça e outros elementos do mesmo. É obrigação do cliente verificar o conteúdo desse inventário, e as condições em que se encontram todos os moveis, aparelhos e utensílios na sua chegada. Em caso de discrepâncias, o inquilino informará estas diferenças dentro das primeiras quatro horas após sua chegada. Se não houver diferenças comunicadas, se considerará que o inquilino aceitou o inventário. Por favor, tome nota : está terminantemente proibido retirar elemento algum do apartamento durante sua estada.
- 5.5 Muitas unidades oferecem serviços complementares detalhados na ficha de cada propriedade (entre outros : PC com conexão de banda larga, e muitos outros artigos especiais).
- 5.6 Alguns apartamentos possuem academias, e uma portaria na entrada.
- 5.7 Cada estadia de 10 dias ou mais prolongada, inclui a limpeza e troca de roupa de cama e toalhas de banho. O serviço de limpeza para períodos mais breves, será realizado ao ser desocupado. Outros serviços de mantimento estarão disponíveis por um pagamento adicional.
- 5.8 Animais de estimação são permitidos em muitas unidades. Por favor consultar sobre o assunto, já que a aceitação de seu bicho de estimação pode lhe ocasionar despesas extras de manutenção. Por favor, leia o parágrafo 12 para ampliar a informação.

6 – OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

- 6.1 O arrendatário deverá conservar a propriedade com todo o seu conteúdo : mobília, instalações, equipamentos e dispositivos, no mesmo estado de conservação, limpeza e ordem que se encontravam no início do período do aluguel. O cliente deverá cuidar razoavelmente do apartamento e seu conteúdo.
- 6.2 Exceto no caso de desgaste normal, o inquilino será responsável pela reparação de qualquer dano ou

perda que a propriedade ou seu conteúdo sofram, sem importar o motivo do acontecido (negligência, dano involuntário, mal uso ou mera irresponsabilidade por parte dos ocupantes do apartamento ou seus visitantes). O dano deverá ser comunicado imediatamente à agência.

- 6.3 Ao concluir a locação, se efetuará uma checagem final do inventário. **Baires Rentals** debitará do cliente qualquer dano e/ou desaparecimentos causados ao equipamento e/ou utensílios do inventário, como também do apartamento.
- 6.4 Representantes da agência terão o direito de acessar a propriedade em qualquer momento, com a devida consideração ao inquilino e sua conveniência, com o propósito de inspecionar a propriedade e realizar os reparos indispensáveis para seu mantimento.
- 6.5 Naqueles apartamentos em cuja ficha indica que são para “não fumantes”, se informa que está estritamente proibido fumar, sem exceção.

7 – MUDANÇAS EFETUADAS PELA AGÊNCIA

- 7.1 Enquanto a agência estiver fazendo tudo o possível para fornecer a unidade reservada, **Baires Rentals** se reserva o direito de fornecer uma alternativa para a propriedade alugada, contanto que o check-in não tenha sido realizado.
- 7.2 Em caso disso ocorrer devido a uma situação excepcional, a mudança será comunicada imediatamente ao cliente por escrito. Ao receber a notificação, o cliente terá quarenta e oito horas para comunicar sua rejeição à alteração descrita. Se nenhuma comunicação for recebida, se assume que o cliente aceitou a mudança. Se a comunicação de não-aceitação for recebida dentro das quarenta e oito horas, o depósito de reserva será devolvido ao cliente em sua totalidade.

8 – CANCELAMENTO / NORMAS PARA NÃO COMPARECIMENTO

- 8.1 A comunicação da cancelamento da reserva deve ser feita por escrito, mediante E-mail ou fax. O cancelamento será efetivado a partir da data de recepção pela agência.
- 8.2 Quando a notificação for recebida com uma antecipação maior que 21 dias da data de chegada, todos os pagamentos recebidos do cliente, serão reembolsados, menos uma soma de U\$S 20, - (honorários pelo cancelamento), que serão reduzidos do depósito de reservas.

- 8.3 Quando a notificação é recebida dentro dos 21 dias antes da chegada, não se reembolsará o total do depósito de reserva.
- 8.4 Mudança nas datas de chegada e saída serão consideradas modificações da locação original efetuada pelo cliente. Tais mudanças serão tratadas como cancelamento e recontração do serviço.
- 8.5 A agência recomenda que seja efetuada a reserva do seu alojamento, só quando o itinerário da viagem estiver finalmente confirmado, e assim mesmo sugere contratar um seguro de cancelamento.

9 – MUDANÇAS NA RESERVA

- 9.1 Sujeito a disponibilidade e a critério da agência, a duração da estadia pode ser estendida, mesmo que tal prolongação não se efetue obrigatoriamente na mesma unidade, nem ao mesmo preço do aluguel original.
- 9.2 Se a duração da estadia for abreviada, serão aplicáveis os termos estabelecidos no parágrafo 8.4.

10 – NUMERO DE OCUPANTES

- 10.1 Só as pessoas designadas no formulário de reserva poderão ocupar o apartamento.
- 10.2 O apartamento não poderá ser cedido nem subalugado a nenhuma outra pessoa sem a aprovação da **Baires Rentals**.
- 10.3 O número de pessoas permitidas para ocupar o apartamento está limitado a quantidade de camas disponíveis. Sob nenhuma circunstância, uma maior quantidade de pessoas que as estabelecidas na ficha do apartamento poderão ocupar-lo, exceto mediante um acordo prévio com a agência. A agência e/ou o proprietário do apartamento, se reservam o direito de não admitir o inquilino ou seus acompanhantes, em caso de descumprimento dessa condição.
- 10.4 Passageiros que não cumprirem este requerimento poderão perder seu alojamento sem reembolso da renda paga.

11 – CHECK-IN E CHECK-OUT

- 11.1 Todos os apartamentos se encontram usualmente disponíveis depois das 2:00 p.m. do dia de chegada. As chaves serão entregues diretamente na propriedade, sem custo extra, durante as horas úteis (entre 9:30 a.m. e 7:00 p.m.).
- 11.2 A equipe da agência, recebe e dá as boas-vindas a cada hospede. Após familiarizar-lo com o apartamento e com o prédio, nosso pessoal terá satisfação em responder qualquer pergunta relacionada com o bairro, Buenos Aires e Argentina (ou qualquer outra dúvida).
- 11.3 Todos os apartamentos deverão ser liberados às 11:30 a.m. do dia de partida, e as chaves deverão ser devolvidas até as 11:30 desse dia. Poderá ser feito um acordo para devolução das chaves antes do dia de partida, e depois das horas úteis, se for necessário.
- 11.4 Será solicitado aos clientes a notificação para a agência, com respeito a linha aérea pela qual viajarão, aeroporto de chegada/saída e a hora prevista de chegada ou partida - para possibilitar os tramites de recepção ou partida.
- 11.5 Se existir alguma demora na desocupação do apartamento após a hora do check-out, se cobrará um dia completo de aluguel a cargo do arrendatário, da sétima parte do preço da renda semanal.

12 – BICHOS DE ESTIMAÇÃO

- 12.1 **Baires Rentals** supõe quanto seria maravilhoso compartilhar um apartamento em Buenos Aires com seu querido bicho de estimação. Lamentavelmente, temos um número limitado de apartamentos que aceitam esses bichos. Consulte com o agente de vendas ao reservar, se o apartamento eleito os aceita e em que condições.
- 12.2 Proprietários que permitem a ocupação com bichos de estimação, requerem um serviço adicional de limpeza e depósito de segurança mais elevado.
- 12.3 O cliente será responsável por qualquer infração às normas sobre bichos de estimação.

13 – FINALIZAÇÃO

13.1 **Baires Rentals** tem o direito de finalizar o contrato, caso ocorra um dos seguintes casos :

13.1.1 Uso indevido do apartamento ou atividades criminais dentro do mesmo, por parte do inquilino ou de seus convidados.

13.1.2 Condutas fora de lugar, que causem distúrbios a outros residentes ou vizinhos do edifício, serão causas de imediata interrupção da locação.

13.2 Em caso de ocorrência de alguma das circunstâncias anteriormente descritas, a agência não está obrigada a prover um alojamento alternativo. O pré-aviso e reembolso, serão de acordo com a infração e a julgamento da **Baires Rentals**.

14 – RESPONSABILIDADE E SEGUROS

14.1 O aluguel do apartamento não inclui cobertura nem seguro pessoal de qualquer tipo. Os pertences do inquilino não estão cobertos pelo seguro da propriedade. **Baires Rentals**, como representante do proprietário, não toma nenhuma responsabilidade por roubo ou dano a pertences pessoais no apartamento (incluídas aquelas quase encontrem depositadas na caixa de segurança).

14.2 **Baires Rentals** recomenda a você e todo acompanhante prover-se de sua própria cobertura a todo risco que corra seu equipamento, dinheiro, jóias, valores, etc. Por favor, entre em contato com seu agente de viagem ou de seguro, antes de sair do seu país de residência..

14.3 A agencia não se responsabilizará pelas reparações dos equipamentos mecânicos utilizados pelo apartamento ou comuns a todo o edifício, como bombas de água, caldeiras, elevadores, portas eletrônicas, sistema de aquecimento, nem falhas nos serviços públicos prestados por terceiros como água, gás, eletricidade, etc.

15 - INFORMAÇÕES E FOTOGRAFIAS

- 15.1 Qualquer informação fornecida por **Baires Rentals**, é dada de boa fé e baseada na informação disponível no momento. Foram tomadas todas as medidas necessárias para assegurar a exatidão do manifestado por escrito ou qualquer outro meio. A agência não se responsabiliza por nenhuma mudança que possa ocorrer.
- 15.2 Insistimos que toda a informação sobre os apartamentos listados é considerada confiável, mas não garantida. A lista de apartamentos está sujeita a erros, omissões, mudanças de preço, venda ou alugueis anteriores a seu pedido e/ou retirada sem notificação.
- 15.3 Toda informação e fotografia das unidades, refletem fielmente seu estado no momento em que foram tiradas as fotografias.

16 – LEGISLAÇÃO APLICAVEL

- 16.1 Estas condições de locação serão regidas pelas leis argentinas pertinentes. Cada parte será submetida, irrevocável e incondicionalmente, à jurisdição das cortes locais.
- 16.2 As obrigações contratuais que surjam do aluguel do apartamento serão consideradas como contraídas em Buenos Aires, Argentina.
- 16.3 Nesses termos e condições :
- 16.3.1 O termo “o proprietário” significa a pessoa ou pessoas titulares da propriedade, que autorizam a **Baires Rentals** a atuar como agente em seu nome e representação.
- 16.3.2 Os termos “inquilino, arrendatário, residente, cliente”, indistintamente, significam a pessoa que assinou o contrato e seus acompanhantes aceitos pela agência.