



Uma cópia dos Termos e Condições Gerais/Regulamento Interno será fornecida gratuitamente mediante pedido

Artigo 1.º Definições

As seguintes palavras são utilizadas no contrato\reserva para significar o seguinte:

Proprietário

A pessoa que representa a Quinta Rosa na celebração e execução de contratos e reservas. Legalmente representado pela Sra. S. Rosbergen, doravante designada por “Proprietária” ou “Quinta Rosa”.

Convidado \ hóspede

A(s) pessoa(s) singular(es) ou coletiva(s) que tenha(m) celebrado um contrato com a Quinta Rosa, também designado por “cliente”.

Convidado principal

A pessoa que fez a reserva na Quinta Rosa (também em nome de outros hóspedes).
O hóspede principal deve ter mais de 18 anos e é responsável pelos restantes hóspedes.

Reserva

Um acordo entre a Quinta Rosa e um hóspede relativamente a um serviço a prestar pela Quinta Rosa por um preço a pagar pelo utilizador. Em vez do termo reserva, é também utilizado o termo acordo.

Serviço

As noites oferecidas pela Quinta Rosa em " Casa do Campo " ou " Casa Roxa " a um preço a ser pago pelo hóspede, incluindo o que está relacionado a ele como se pode razoavelmente esperar de um senhorio.

Valor de reserva

O valor do acordo celebrado com o cliente, incluindo a eventual taxa turística e o IVA. Os custos de limpeza não estão incluídos.

No show

O hóspede não chegar à hora combinada. O hóspede não utilizará o serviço.

Cancelamento

A notificação por escrito do cliente à Quinta Rosa, de que a reserva não será usada no todo ou em parte OU a notificação feita ao cliente por escrito pela Quinta Rosa de que um ou mais serviços acordados não são total ou parcialmente fornecidos.

Artigo 2.º Aplicabilidade

2.1 Os presentes Termos e Condições Gerais aplicam-se a todos os hóspedes (utilizadores) da Quinta Rosa, Alpiarca, Portugal. As condições aplicam-se desde o momento da reserva até à partida na Quinta Rosa. Ao pagar (parte do) valor da reserva, o hóspede concorda com os termos e condições gerais. Os termos e condições gerais serão enviados com a confirmação e poderão ser consultados no site. Uma cópia dos Termos e Condições Gerais/Regulamento Interno será fornecida gratuitamente mediante pedido.

2.2 Salvo disposição em contrário das normas de direito internacional privado, os termos e condições regem-se exclusivamente pela lei portuguesa.

Todos os litígios emergentes do contrato de utilização ou dos presentes termos e condições serão resolvidos em primeira instância pelo tribunal competente em Portugal, salvo disposição em contrário das regras do direito internacional privado.

2.3 Nenhuma das partes pode transferir os seus direitos e obrigações para terceiros.

Artigo 3.º Direitos e obrigações gerais

Direitos e obrigações da Quinta Rosa

3.1 A Quinta Rosa obriga-se a prestar os serviços acordados nas datas acordadas da forma habitual, salvo se

o hóspede ainda não pagou (totalmente) o valor da reserva -ou-

O hóspede chega com mais gente do que o combinado -ou-

O hóspede traz ainda animais de estimação -ou-

A Quinta Rosa salienta que a estadia reservada pelos hóspedes não terá fins turísticos mas sim comerciais -ou-

Os convidados estão sob o efeito de álcool e/ou drogas -ou-

A Quinta Rosa deverá cancelar por motivo de força maior (ver artigo 11º).

3.2 A Quinta Rosa tem o direito (a qualquer momento e sem aviso prévio) de rescindir o serviço ao hóspede se este violar as regras da casa e/ou as regras de conduta, ou de outra forma se comportar de tal forma que a ordem e a paz na Quinta Rosa e /ou a exploração normal do mesmo for interrompida.

Direitos e obrigações dos hóspedes

3.3 O hóspede é obrigado a cumprir as regras da casa e regras de conduta aplicáveis na Quinta Rosa e a seguir as instruções da Quinta Rosa. A Quinta Rosa publicará as regras e a conduta da casa em local bem visível ou fornecê-las-á por escrito. Instruções razoáveis podem ser dadas verbalmente.

3.4 O hóspede é obrigado a cooperar com os pedidos razoáveis da Quinta Rosa no contexto dos seus deveres legais relativos, entre outras coisas, à segurança, identificação, higiene e limitação de incómodos.

3.5 Todos os hóspedes (incluindo crianças) são obrigados a identificar-se na Quinta Rosa. Os dados dos cartões de identidade e/ou passaportes deverão ser comunicados pela Quinta Rosa ao SEF (obrigação legal Artigo 212.º – Identificação de estrangeiros)

3.6 Os hóspedes devem ter residência permanente.

3.7. O acordo é sempre celebrado para um número exato de pessoas. Caso o número de hóspedes seja superior ao acordado, o proprietário poderá recusar o acesso aos hóspedes adicionais.

Artigo 3 Tarifas

QUINTA Rosa tarifas	2024	2025
Casa do campo Abril Maio Setembro Outubro	€ 180,00	€ 200,00
Casa do Campo junho julho Agosto	€ 200,00	€ 220,00
Casa Roxa Abril Maio Setembro Outubro	€ 150,00	€ 170,00
Casa Roxa junho julho Agosto	€ 170,00	€ 190,00
limpeza final CdC	€ 75	€ 75
limpeza final CR	€ 50	€ 50

4.1 Os preços incluem gás, água*, electricidade*, IVA, roupa de cama e toalhas. Claro que há utilização gratuita de Wi-Fi e estacionamento gratuito em terreno fechado.

As tarifas não incluem os custos de cancelamento e/ou seguro de viagem.

*Se os proprietários descobrirem que os hóspedes são descuidados com o consumo de energia ou água, poderão solicitar uma sobretaxa. (Por exemplo, o hóspede deixa o ar condicionado ligado enquanto as portas estão abertas ou não está presente.)

4.2 As nossas tarifas não são vinculativas e estão sujeitas a alterações provisórias.

Toda a informação constante do website da Quinta Rosa considera-se prestada de boa-fé e está sempre sujeita a ajustamentos intercalares. A Quinta Rosa não está sujeita a erros no seu site.

Artigo 5.º Reserva e Pagamento

5.1 Não serão cobrados custos adicionais pela reserva de estadia na Quinta Rosa.

5.2 O acordo poderá ser celebrado verbalmente, por telefone, por escrito e por correio eletrónico.

5.3 Após combinar as datas, a Quinta Rosa enviará uma confirmação e uma fatura. A confirmação da reserva refere-se aos presentes Termos e Condições Gerais. Os Termos e Condições Gerais entram em vigor após o envio da confirmação da reserva.

5.4 A reserva é definitiva após a receção do depósito. O pagamento inicial é de 50% do valor total. O depósito deve ser pago no prazo de 14 dias de calendário após a receção da confirmação. Caso o depósito não seja recebido atempadamente, o pedido de reserva será cancelado pela Quinta Rosa. O hóspede receberá um aviso disso por e-mail.

5.6 O valor remanescente deverá ser pago o mais tardar 60 dias antes da chegada.

5.7 Para reservas com chegada dentro de um mês, o hóspede deverá transferir imediatamente o valor total da reserva.

5.8 Não é possível pagar com Multibanco na Quinta Rosa.

5.9 A Quinta Rosa poderá exigir que o cliente deposite uma caução.

Os depósitos recebidos são devidamente geridos e servem apenas como garantia contra danos e expressamente não contam como rendimento.

5.10 Todas as faturas da Quinta Rosa, incluindo as faturas após cancelamento ou no-show, são obrigatório para pagar pelo cliente no momento em que lhe são apresentadas. O cliente deverá transferir o pagamento via banco no prazo de 14 dias.

5.11 Caso o pagamento não seja efetuado, a Quinta Rosa enviará um aviso único de incumprimento com um prazo de 14 dias para efetuar o pagamento. Caso o cliente continue em situação de incumprimento deverá pagar a Quinta Rosa a dívida e todos os custos relacionados com a cobrança. Estas custas de cobrança extrajudicial são cobradas nos termos da lei.

Artigo 6.º Cancelar

6.1. Em caso de cancelamento da reserva aplicam-se as seguintes condições:

Em caso de cancelamento 60 dias ou mais antes da data de chegada; Taxa de cancelamento de 7%.
Em caso de cancelamento entre 59 dias e 22 dias antes da data de chegada; Taxa de cancelamento de 50%.

Em caso de cancelamento com 21 dias ou menos de antecedência da data de chegada ou em caso de no-show; Taxa de cancelamento de 100%.

Depósito dentro de 2 semanas após a confirmação O valor total deve ser pago 60 dias antes da data de chegada	taxas de cancelamento	Restituição
Cancela 60 dias ou mais antes da data de chegada	7% taxas de cancelamento	50% já foi pago. O reembolso será então de 43% do valor da reserva
Cancela entre 59 e 22 dias antes da data de chegada	50% taxas de cancelamento	100% já foi pago. O reembolso será então de 50% do valor da reserva
<ul style="list-style-type: none">• Cancela-se entre 21 dias e o próprio dia de chegada• Em caso de no-show	100% taxas de cancelamento	Quando 100% já tenha sido pago, o hóspede ainda deve 0% do valor da reserva. Não haverá reembolso.

6.2. As condições de cancelamento só podem ser dispensadas após decisão do proprietário ou do gestor (por exemplo em caso de emergência).

6.3. Para ter direito a qualquer reembolso, o cancelamento deve ser comunicado diretamente ao proprietário por e-mail ou telefone.

6.4. Após consulta, o valor acordado será transferido no prazo de duas semanas.

6.5. Caso o hóspede decida encurtar as suas férias após a chegada, será ainda cobrado o valor total da reserva. Não será efetuado qualquer reembolso em caso de saída antecipada.

6.6. A Quinta Rosa pode rescindir o contrato em caso de força maior, catástrofe natural, condições meteorológicas extraordinárias, incêndio, morte dos proprietários ou familiares, hospitalização ou venda sem aviso prévio. (ver artigo 10.º)

6.7. Num destes casos, o proprietário ou gerente oferecerá uma alternativa ao hóspede o mais rapidamente possível. Se não for possível qualquer alternativa ou o hóspede não aceitar a alternativa oferecida, o valor total será reembolsado. Quaisquer outros custos resultantes do cancelamento não serão reembolsados pelo proprietário.

6.8. Em caso de no-show o cliente fica obrigado ao pagamento do valor da reserva.

6.9. Recomendamos sempre a contratação de um seguro de viagem e/ou de cancelamento.

Artigo 7.º Responsabilidade

7.1 O proprietário/gerente não pode ser responsabilizado por danos pessoais resultantes da estadia no alojamento. Não podem ser responsabilizados por danos, perda ou roubo da propriedade dos hóspedes.

7.2 Em caso de litígio, todos os custos (legais) serão suportados pelos hóspedes.

7.3 Todos os riscos relacionados com a estadia na Quinta Rosa são suportados pelos hóspedes.

7.4 Os danos e perdas de bens móveis e imóveis do proprietário devem ser imediatamente comunicados pelos utilizadores ao(s) proprietário(s) / gestor(es) e indemnizados. (ver artigo 8.º, Danos)

7.5 A Quinta Rosa não se responsabiliza por perturbações no alojamento e arredores, tais como perturbações/falha de fornecimento de energia e água e instalações técnicas, construção e/ou obras rodoviárias nas proximidades do alojamento que não sejam anunciadas ou anunciadas intempestivamente. Isto também se aplica aos incómodos decorrentes do trabalho agrícola causados pelos vizinhos e outros residentes locais.

7.6 A responsabilidade da Quinta Rosa está limitada ao montante que possa razoavelmente ser segurado.

7.7 Em caso de situações agudas (falta de energia, inundações, falta de água quente ou outros defeitos graves) poderá contactar os proprietários. Tentarão resolver o problema o mais rápido possível. A Quinta Rosa não se responsabiliza por danos ou incómodos quando a causa seja de terceiros ou concessionários, e/ou equipamentos defeituosos e/ou quando seja necessário aguardar por especialistas que possam resolver o problema.

Artigo 8.º Danos

8.1 Os danos e perdas de bens móveis e imóveis do proprietário devem ser imediatamente comunicados pelos utilizadores ao(s) proprietário(s) / gestor(es) e indemnizados. (ver artigo 7.4)

Lista de danos em caso de dano ou perda

Televisão	€ 250,00
Máquina de café	€ 50,00
Chaleira\torradeira	€ 25,00
Frigorífico	€ 300,00
Microondas grill	€ 250,00
Placa	€ 300,00
Secador de cabelo	€ 35,00
chave de casa	€ 25,00
Commando do Portão	€ 50,00
Outros comandos remotos	€ 50,00
"Toalha pequena	€ 5,00
Toalha normal	€ 10
Toalha grande	€ 15
toalha de praia"	€ 25
Lâmpadas	Entre € 25 e € 100
Danos em portas, pavimentos ou paredes	Desde € 200,-
Danos nos móveis causados por uso indevido, intencional ou descuido	Desde € 125 e € 350
Danos nos colchões (incluindo nódos porque o hóspede retirou a proteção)	Desde € 125 e € 350
"Em caso de poluição extrema serão cobrados custos adicionais de limpeza"	Desde € 100,-

Artigo 9.º Reclamações

Naturalmente, a Quinta Rosa faz o seu melhor para oferecer aos hóspedes uma estadia despreocupada e inesquecível. Se, apesar do nosso bom atendimento, houver uma reclamação, gostaríamos de a ouvir no local para que possam resolvê-la de imediato.

Artigo 10.º Força maior

Em caso de força maior, tanto permanente como temporária, o(s) proprietário(s) / gestor(es) têm o direito de dissolver ou suspender temporariamente o contrato, no todo ou em parte, sem que o(s) hóspede(s) possa(m) reclamar uma indemnização.

Força maior inclui, mas não está limitada a: perigo de guerra, guerra, rebelião, greves, boicote, perturbações no circuito de água e/ou energia, perturbações no tráfego ou transporte, medidas governamentais, escassez de matérias-primas, catástrofes naturais e, além disso, todas as circunstâncias, condições meteorológicas extraordinárias e a morte de um dos proprietários ou de familiares próximos, etc., em que o cumprimento total ou parcial do acordo não possa ser esperado de forma razoável e justa por parte do(s) proprietário(s) / gestor(e).

Artigo 11.º Privacidade

Os dados pessoais fornecidos ou divulgados serão tratados de forma confidencial pelo(s) proprietário(s) / gestor(es) e não serão disponibilizados a terceiros. *

* Com excepção da obrigatoriedade de comunicação do nome, data de nascimento e número de identificação dos hóspedes ao SEF, em Portugal.

Artigo 13.º Regulamento interno

Regras básicas

1. A estadia mínima na Quinta Rosa é de 3 noites, a estadia máxima é de 13 noites. Não é permitida a utilização da casa “Casa do Campo” por mais de 6 pessoas. Um máximo de 4 pessoas aplica-se à “Casa Roxa”.
2. A Quinta Rosa está acessível 24 horas por dia. Os utilizadores recebem chave e controlo remoto do portão. A casa tem entrada própria. Naturalmente, há um período de silêncio entre as 22h e as 7h e os hóspedes devem respeitar isso.
3. O check-in é possível das 15h00 às 22h00, no máximo. O check-out é possível até às 11h00.
4. É proibida a utilização da Quinta Rosa por terceiros. Os visitantes não são permitidos na propriedade do proprietário sem permissão.
5. Animais de estimação não são permitidos.
6. Despedidas de solteiro (ou qualquer coisa remotamente parecida com elas) não são permitidas.
7. É proibido o uso de qualquer tipo de vela ou outro fogo aberto em casa. O fogo aberto é também absolutamente proibido no exterior (os churrascos são permitidos na área designada).
8. O hóspede deve manter a paz e utilizar apenas as instalações, edifícios e mobiliário para o fim a que se destinam. O hóspede compromete-se a deixar os quartos em bom estado.
9. O lixo devem ser levados consigo no momento da partida. Existem grandes contentores de lixo na rua.
10. O alojamento deve ser mantido limpo e arrumado e desocupado a tempo. Se os quartos estiverem muito sujos no momento da partida, serão cobrados custos de limpeza adicionais.
11. Os hóspedes devem respeitar o mobiliário dos quartos. Não poderão ser efetuadas alterações e/ou acrescentos ao interior e/ou mobiliário, salvo acordo com o proprietário.
12. Os hóspedes devem seguir as instruções dos proprietários.

Fumar

1. Não é permitido fumar em qualquer local dentro de casa. Também não é permitido fumar dentro e à volta da piscina, especialmente na relva artificial ou nas espreguiçadeiras.
2. É permitido fumar no terraço, desde que não incomode os outros hóspedes e que seja utilizado um cinzeiro e que a segurança não seja comprometida. O terraço e o jardim devem permanecer livres de pontas de cigarro.
3. É proibido possuir, usar e/ou vender drogas no local. A polícia é sempre chamada.
4. A prostituição e outras atividades proibidas não são permitidas.

Danos

1. Apesar de a Quinta Rosa ter escolhido um grupo-alvo específico (crianças com deficiência), tal não significa que a destruição que causam, por exemplo durante as birras, não tenha de ser compensada.
2. Se causar danos em eletrodomésticos, mobiliário, instalações sanitárias, pavimentos, paredes, portas, etc., é obrigado a comunicar de imediato. O hóspede é sempre responsável por quaisquer danos que ele ou outros hóspedes tenham causado no edifício, jardim, mobiliário e/ou outros conteúdos.
3. Qualquer dano será cobrado de acordo com os preços da tabela do Artigo 8. Isto não se aplica obviamente ao desgaste normal.

Estacionamento

Os hóspedes podem estacionar o seu carro na Quinta Rosa, no parque de estacionamento existente. O estacionamento é por sua conta e risco.

Piscina

1. Tomar duche é obrigatório antes de entrar na piscina.
2. Não são permitidos copos de vidro dentro e à volta da piscina
3. Não é permitido comer dentro e à volta da piscina
4. Não mergulhe, é pouco profundo
5. É proibido fumar dentro e perto da piscina
6. A utilização da piscina é por sua conta e risco.
7. Não há supervisão, por isso mantenha-se de olho nos seus filhos

Outros espaços exteriores

1. O hóspede principal e os outros hóspedes poderão utilizar todo o jardim, desde que seja de livre acesso. Os jogos (de bola) só podem ser realizados no campo desportivo.
2. Os animais da mini quinta só poderão ser visitados sob a supervisão do proprietário/senhorio. Os animais não podem ser alimentados com alimentos trazidos.
3. O parque infantil e o campo desportivo são de livre acesso a todos, mas a utilização é sempre por sua conta e risco.
4. A pista de karting pode ser aberta mediante pedido. As crianças devem ser aqui supervisionadas em todos os momentos e respeitar as regras relevantes:
 - Mantenha-se na pista com o kart;
 - Siga a direção da viagem;
 - Colidir um com o outro é proibido!

Qualquer dano causado à pista ou aos karts deverá ser reembolsado pelo hóspede.

Isenção de responsabilidade

A Quinta Rosa está descrita nos sites www.gezondopvakantie.nl e www.quintaRosa.pt. Este website foi compilado com o maior cuidado, mas poderão existir diferenças entre o texto e/ou fotos apresentadas no website e a situação actual da Quinta Rosa no momento da visita do(s) hóspede(s). Os convidados não podem retirar quaisquer direitos de tais diferenças.

O proprietário pode negar e/ou recusar de imediato o acesso dos hóspedes à Quinta Rosa em caso de violação dos presentes Termos e Condições Gerais e/ou comportamento inadequado, indicando os motivos, mas sem reembolso dos custos de alojamento. (ver artigo 3.º).