

## **CONTRATO CESSÃO DE EXPLORAÇÃO**

**Primeiro Outorgante**, ..... com sede em ....., N.º ....., xxxx-xxx ....., com o NIF/NIPC xxx xxx xxx .

**Segundo Outorgante, JRG - Hotelaria, Lda**, contribuinte n.º 506560821, com sede no Edifício Jardins da Rocha, Loja L, Avenida V-3, Praia da Rocha - PORTIMÃO, com o Capital Social de € 75.000,00, registada na Conservatória do Registo Comercial de Portimão sob o nº 4289/030422 e aqui representada pelo seu gerente João Ricardo Marques Gregório;

Celebram o presente contrato, que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **PRIMEIRA**

O Primeiro Outorgante é proprietário e legítimo possuidor da fracção autónoma designada pelas letras "...", que constitui o apartamento "... do imóvel denominado Edifício Jardins da Rocha, sito na Praia da Rocha, freguesia e concelho de Portimão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Portimão sob o n.º 07174/100200.

### **SEGUNDA**

O Primeiro Outorgante transfere em exclusivo para o Segundo Outorgante os poderes necessários para:

- a) - Dar de arrendamento a dita fracção autónoma a terceiros, para habitação, não permanente e por curtos períodos de férias ou vigiliatura, como é próprio da actividade hoteleira;
- b) - Para alcançar os fins referidos na alínea a), poderá o Segundo Outorgante contratar por qualquer forma permitida em direito e com quem melhor entender, a utilização do dito apartamento, pela remuneração e com as cláusulas que lhe convier, respeitando o disposto na alínea anterior.

### **TERCEIRA**

Este contrato é feito sem representatividade, pelo que o Segundo Outorgante celebrará em seu nome os contratos com terceiros referidos na cláusula anterior.

### **QUARTA**

Este contrato é válido por um período de doze meses com início em 01 de Janeiro de 2015, renovável por um ano e seguintes, podendo ser revogado por qualquer das partes com a antecedência de um mês antes do termo de qualquer das renovações.

### **QUINTA**

O Segundo Outorgante, qualquer que seja a remuneração que receber dos utentes pagará ao Primeiro Outorgante, a quantia de € ....., (...euros...), que será liquidada por transferência bancária para a conta **NIB 0000 0000 ...**, em duas prestações iguais, sendo a primeira em 31 de Julho e a segunda em 31 de Outubro de cada ano.

### **SEXTA**

O Segundo Outorgante pagará os consumos totais de electricidade, água e despesas com o condomínio da fracção, bem como as outras despesas inerentes à exploração da mesma, durante o período de vigência deste contrato.

### **SÉTIMA**

Cabem ao Primeiro Outorgante os pagamentos que legalmente sejam de sua conta, nomeadamente o IRS, o Imposto Municipal sobre Imóveis e os seguros da fracção, assim como todas as obras de conservação e reparação da unidade habitacional.

#### OITAVA

Para os efeitos deste contrato, a fracção autónoma referida na cláusula primeira inclui móveis, roupas e demais recheio nela instalados e que constam do inventário, não sendo devidas quaisquer indemnizações ao Primeiro Outorgante por virtude do uso e desgaste normal dos móveis, roupas e demais recheio constantes do mesmo.

#### NONA

O Primeiro Outorgante e o seu agregado familiar directo (pais ou filhos), têm direito a:

- a) - Utilizar gratuitamente durante quinze dias a fracção, exceptuando o período compreendido entre 01 de Julho e 30 de Setembro;
- b) - A ocupação da fracção entre 01 de Julho e 30 de Setembro, será debitada ao preço normal da tarifa de balcão, e concedido um desconto de 25%;
- c) - A marcação dos períodos de férias, deverá ser feita por escrito e com uma antecedência mínima de um mês;
- d) - Caso não seja possível a ocupação do apartamento, objecto deste contrato, será colocado à disposição do proprietário um outro do mesmo tipo e categoria.

#### DÉCIMA

Em caso de força maior que tenha efeitos directos e expressivos sobre o fluxo turístico com destino a Portugal, afectando de forma anormal a taxa de ocupação dos apartamentos em exploração, as partes acordam na modificação equitativa deste contrato.

#### DÉCIMA PRIMEIRA

Se, por qualquer título, este contrato for considerado insubsistente quanto à forma ou ao conteúdo, em parte ou na totalidade, ambos os Outorgantes obrigam-se a praticar os actos ou a celebrar os contratos necessários para que os interesses acima referidos sejam respeitados em termos considerados subsistentes.

#### DÉCIMA SEGUNDA

Para todas as questões emergentes deste contrato, é desde já escolhido o Foro da Comarca de Portimão.

Praia da Rocha, xx de Xxxxxxx de 201x

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante

**JRG - Hotelaria, Lda**

## DECLARAÇÃO

O abaixo assinado ..... residente em Rua ....., xxxx-xxx Xxxxxx, com o cartão de cidadão ..... e com o N.º Fiscal de Contribuinte xxx xxx xxx, proprietário da fracção autónoma designada pelas letras “....” a que corresponde o Apartamento “.....” com a pernilagem de ..... do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado “Edifício Jardins da Rocha”, sito na Praia da Rocha, freguesia e concelho de Portimão, inscrito na respectiva matriz sob o Artigo 14.160.º, declara que está isento de retenção na fonte, para efeitos de I.R.S..

Portimão xx de Xxxxxxxxxx de 201x

Assinatura\_\_\_\_\_

## PROCURAÇÃO

Exmo. Senhor,

Presidente da Mesa da Assembleia de Condóminos

..... residente em....., com o B. I. n.º (a indicar) emitido em .../.../... pelo Arquivo de Identificação de ... e o n.º Fiscal de Contribuinte (a indicar), proprietário da fracção autónoma designada pelas letras “.....” a que corresponde o apartamento “.....” com a permissão de ..... do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado “Edifício Jardins da Rocha”, sito na Praia da Rocha, freguesia e concelho de Portimão, inscrito na respectiva matriz sob o Artigo 14.160.º, delega na pessoa de \_\_\_\_\_, com o bilhete de identidade n.º \_\_\_\_\_, emitido pelo Arquivo de Identificação de \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, todos os poderes necessários para o representar nas Assembleias Gerais de Condóminos, que vierem a realizar-se, intervindo, votando ou subestabelecendo, nos termos considerados mais convenientes.

Portimão, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Assinatura \_\_\_\_\_

## PROCURAÇÃO

**NOME** ..., residente em ..., com o B. I. n.º ... emitido em ... pelo Arquivo de Identificação de Lisboa e o n.º Fiscal de Contribuinte ..., proprietário da fracção autónoma designada pelas letras “...” a que corresponde o Apartamento “...” com a permilagem de ... do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal, denominado “Edifício Jardins da Rocha”, sito na Praia da Rocha, freguesia e concelho de Portimão, inscrito na respectiva matriz sob o Artigo 14.160º, constitui seu bastante procurador a sociedade **JRG - Hotelaria, Lda**, com sede no Edifício Jardins da Rocha, Avenida Comunidade Lusíada, Praia das Rocha, Portimão, pessoa colectiva n.º 506560821, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Portimão, sob o n.º 4289/030422, a quem confere todos os poderes necessários para requerer o registo de estabelecimento de Alojamento Local, junto da Câmara Municipal de Portimão, relativamente à fracção autónoma acima identificada, em nome da sociedade JRG-Hotelaria, Lda.

Portimão, xx de XXXXXXXXXXXX de 201x

Assinatura \_\_\_\_\_