

**“ANFITRIÃO
PRIME”**

ANFITRIÃO PRIME HOSPITALIDADE E SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária com sede na Av. Nações Unidas, n. 11.857, conjunto 72, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, CEP 04.578-908, inscrita no CNPJ/ME sob o n. 35.484.877/0001-80, tel: 11 4420-4620, e-mail: contato@anfitrioprime.com.br.

“CONTRATANTE”

ou “Você”, e os
pronomes “sua/seu”

NOME, RG/RNE XXX, CPF/ME sob o n. XXXXXXX, residente e domiciliado na Rua xx xxx, telefone (DDD) XXXXX-XXX, e-mail xxx@xxx, legítimo responsável pelo imóvel XXX (“Imóvel”)

ou

RAZÃO SOCIAL, tipo societário, CNPJ/ME sob o n. XXXXXX, com sede na XXXXX, neste ato representada por **NOME**, estado civil, RG/RNE XXX, CPF/ME sob o n. XXXXXXX, residente e domiciliado na Rua xx xxx, telefone (DDD) XXXXX-XXX, e-mail xxx@xxx, legítimo responsável pelo imóvel XXX (“Imóvel”).

Pelo presente contrato (“Contrato”), em nome do ANFITRIÃO PRIME, apresentamos a Você os termos acordados entre nós (“Partes” ou “Nós”, e os pronomes “nossa/hosso”) para a viabilização do serviço de assessoria, gestão e intermediação em locação por temporada junto aos canais online de divulgação e reserva, próprios ou de terceiros, como Airbnb, Booking, TripAdvisor, VRBO (Alugue Temporada), etc (“Canais”).

1.OBJETO

- 1.1.Por meio deste contrato, buscamos profissionalizar a gestão de anúncios e reservas de imóveis para aluguel por temporada, bem como intermediar o contato com os hóspedes, entre outros serviços, conforme o plano escolhido por você. Ao assinar este contrato, você declara-se apto e compromete-se a cumprir os requisitos mínimos para a atividade de locação por temporada, incluindo o conhecimento das regras e diretrizes aplicáveis, sendo realizado um inventário on-line prévio (“check-list”), validado por um consultor comercial do ANFITRIÃO PRIME.
- 1.2.Você e o ANFITRIÃO PRIME estabelecem uma parceria para melhorar a qualidade e a rentabilidade da locação por temporada de seu(s) imóvel(is), por meio de diversas ferramentas e facilidades oferecidas pelo ANFITRIÃO PRIME. A meta principal desta parceria é aumentar o número de reservas do seu imóvel, visando o benefício mútuo em termos de lucratividade. Para alcançar essa meta, é essencial que ambas as partes observem integralmente os itens, termos e condições gerais dos serviços estabelecidos neste contrato.

2.PLANO E REMUNERAÇÃO

Você optou pelo seguinte plano de serviços a ser prestado pelo ANFITRIÃO PRIME:

() Plano Básico:

Esse plano inclui a criação do anúncio e divulgação nos canais de clientes e hóspedes. **O pagamento ao ANFITRIÃO PRIME é de 15% sobre o valor total da reserva.** Nesse plano, você é responsável pelos serviços locais como check-in e check-out dos hóspedes, limpeza do imóvel, lavanderia, bem como outros serviços locais que envolvam o imóvel, e se compromete a realizá-los conforme o padrão do ANFITRIÃO PRIME para toda e qualquer estadia. Você se compromete a enviar ao ANFITRIÃO PRIME, a cada reserva, evidências através de fotos e/ou vídeos de que o imóvel está apto e em condições de limpeza e higiene para receber os hóspedes. Você reconhece que esta prática garante uma boa avaliação junto aos canais de reservas. Além disso, comprometendo-se com a qualidade, você deve comunicar ao ANFITRIÃO PRIME, antecipadamente, sobre qualquer problema que possa prejudicar futuras estadias.

() Plano Intermediário:

Inclui todos os itens do Plano Básico, além do serviço local de check-in e check-out. **O pagamento ao ANFITRIÃO PRIME é de 23% sobre o valor total da reserva.** Nesse plano, à exceção do check-in e check-out, você é responsável pelos serviços locais como limpeza do imóvel, lavanderia, bem como outros serviços locais que envolvam o imóvel e se compromete a realizá-los conforme o padrão do ANFITRIÃO PRIME para toda e qualquer estadia. Você se compromete a enviar ao ANFITRIÃO PRIME, a cada reserva, evidências através de fotos e/ou vídeos de que o imóvel está apto e em condições de limpeza e higiene

para receber os hóspedes. Você reconhece que esta prática garante uma boa avaliação junto aos canais de reservas. Além disso, comprometendo-se com a qualidade, você deve comunicar ao ANFITRIÃO PRIME, antecipadamente, sobre qualquer problema que possa prejudicar futuras estadias.

() Plano Avançado:

Inclui todos os itens do Plano Intermediário, além da gestão de outros serviços, como limpeza, lavanderia e gestão de manutenção do imóvel. **O pagamento ao ANFITRIÃO PRIME é de 28% sobre o valor total da reserva.** A mão de obra de limpeza e serviço de lavanderia, após a hospedagem, é custeada pela taxa paga pelo hóspede a cada reserva e será de responsabilidade do ANFITRIÃO PRIME efetuar o pagamento desse serviço ao respectivo prestador. A mão de obra e os materiais fora dos especificados anteriormente deverão ser custeadas por você.

3.TAXA DE ATIVAÇÃO

3.1.O ANFITRIÃO PRIME não cobra mensalidade de nenhuma de suas propriedades, apenas um valor de comissão sobre cada reserva gerada, e de acordo com cada plano escolhido pelo proprietário. Portanto a taxa de ativação é cobrada uma única vez e corresponde aos custos iniciais para o preparo do anúncio (*onboarding*) do Imóvel no sistema do ANFITRIÃO PRIME. Dessa forma, você se compromete a pagar uma taxa de ativação de **R\$ xxx,xx** para as atividades de: fotografia profissional inicial do imóvel, estudo prévio e detalhado de precificação do imóvel, dentre outros itens previamente executados pelo ANFITRIÃO PRIME, além do cadastro do imóvel na plataforma, produção e distribuição dos anúncio nos Canais que o ANFITRIÃO PRIME divulga. Este valor pode sofrer reajustes por liberalidade do ANFITRIÃO PRIME. A desistência antes da assinatura do contrato implicará na retenção de uma parte do valor para cobrir gastos com o sistema e o trabalho inicial da equipe ANFITRIÃO PRIME. Após a assinatura do contrato não há direito a devolução da mesma.

4.MODO DE OPERAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS

4.1.O ANFITRIÃO PRIME compromete-se a utilizar as melhores práticas de mercado para a gestão do seu imóvel de locação por temporada, entendendo melhores práticas como a utilização de fotografias profissionais, anúncios redigidos por redatores profissionais, precificação dinâmica e inteligente, reserva instantânea, acompanhamento e gestão de calendário, bem como todo o processo de reservas e estadia dos hóspedes, e boas práticas de hospitalidade. Para tanto, você entende o modelo de trabalho e fluxo descritos nesse documento.

5.CADASTRO DO IMÓVEL

O ANFITRIÃO PRIME se compromete a oferecer a gestão e integração da divulgação, disponibilidade e precificação do Imóvel em canais online de divulgação e reserva, próprios ou de terceiros, como Airbnb, Booking, TripAdvisor, VRBO (Alugue Temporada), etc ("Canais"), conforme as informações enviadas por você. Para tanto, você deverá fornecer ao ANFITRIÃO PRIME, bem como manter atualizadas, todas as informações pessoais e do imóvel necessárias para a operacionalização dos Serviços. Caso você contrate o Plano Básico, concomitantemente ao cadastro do Imóvel, deverá encaminhar uma lista com o inventário dos bens e o relatório da condição estrutural deste. Caso seja contratado um Plano Intermediário ou um Plano Avançado, tal inventário será realizado pelo ANFITRIÃO PRIME, através de check-list online e/ou visita presencial. O ANFITRIÃO PRIME realizará uma reunião de alinhamento prévio antes da conexão do anúncio nas plataformas de locação por temporada, essa reunião tem como objetivo sanar todas as possíveis dúvidas referente ao modo de operação do ANFITRIÃO PRIME que você possa vir a ter, bem como apresentar e alinhar com você a estratégia de precificação do seu imóvel, informar sobre períodos considerados como baixa e alta temporada, de acordo com a região do seu imóvel, bem como outros temas pertinentes à gestão do seu imóvel. Também após a assinatura deste presente instrumento será agendada a visita do fotógrafo. De modo que após a reunião de alinhamento e recebimento das fotos, o ANFITRIÃO PRIME esteja apto a gerar um anúncio preliminar do seu imóvel, o qual será compartilhado com você para validação e futura sincronização/ativação nos canais.

5.1.FOTOGRAFIA PROFISSIONAL

5.1.1.O serviço de fotografia profissional, será disponibilizado 1 vez, por ocasião da ativação do anúncio do imóvel, com duração de até 2 horas, e deverá ser agendado com a equipe de atendimento do ANFITRIÃO PRIME, sendo possível remarcar em até 1 oportunidade, a depender das condições climáticas, caso não seja feita em até 20 dias, conforme parágrafo abaixo, será necessário contratar novamente o serviço de fotografia. O Imóvel deverá estar limpo e arrumado para a sessão de fotografia, devendo condizer fielmente com o que será oferecido aos hóspedes, conforme as instruções passadas pelo ANFITRIÃO PRIME. Não é autorizada a realização de cenografia ou qualquer alteração da disposição usual dos móveis e do que é oferecido no Imóvel.

5.1.2.Portanto, você está ciente ainda que, no máximo em até 20 (vinte) dias após a assinatura do presente contrato, você deve disponibilizar e/ou agendar o serviço de fotografia profissional.

5.1.3.Caso haja interesse em tirar novas fotografias do Imóvel, por ocasião de reforma, mudança do mobiliário, etc., o serviço de fotografia profissional poderá ser contratado novamente por este *link* <<https://www.anfitriaoprime.com.br/fotografia-imobiliaria>>, em apartado.

5.2.PRECIFICAÇÃO INTELIGENTE

5.2.1.O ANFITRIÃO PRIME possui tecnologias e algoritmos avançados para a análise da oferta e demanda do mercado de locação de temporada (conforme a estação do ano, feriado, localidade etc.), pelo que oferece em seus Serviços ferramentas de precificação móvel (com o aumento do valor base ou a concessão de descontos) para locação do seu Imóvel.

5.2.2.O ANFITRIÃO PRIME poderá alterar o preço do aluguel por temporada do Imóvel dentro de um intervalo de valores previamente aprovado por você, contemplando descontos de até 50% (cinquenta) do valor base, bem como aumento do valor base para dias específicos.

5.3.VALIDAÇÃO E ATIVAÇÃO DO ANÚNCIO

5.3.1.Com base nas informações recebidas no cadastro do CONTRATANTE e do Imóvel, o ANFITRIÃO PRIME realizará com você uma reunião de alinhamento com duração de até 1 hora e 30 minutos para a validação das informações contidas no anúncio e apresentação da estratégia de entrada do anúncio no mercado. O proprietário se compromete em atender o ANFITRIÃO PRIME no menor tempo possível, sendo certo que a reunião deverá ser agendada com o CONTRATANTE preferencialmente em até 5 (cinco) dias úteis a contar da contratação dos serviços. Você está ciente ainda que, no máximo em até 5 (cinco) dias após a reunião de alinhamento citada, você deve retornar o ANFITRIÃO PRIME acerca de possíveis pequenos ajustes resultantes da referida reunião.

6.EXCLUSIVIDADE

6.1.O ANFITRIÃO PRIME entende que você, ao contratar um gestor profissional de propriedades para locação de temporada, também está empenhado em alcançar a Meta de Parceria. Portanto, entende a importância de dar autonomia e exclusividade na tratativa deste tipo de negócio para o ANFITRIÃO PRIME, portanto não poderá existir anúncios da mesma propriedade a serem gerenciados por outros GESTORES PROFISSIONAIS e/ou por você CONTRATANTE. Caso existam anúncios da propriedade pré-existent ou vigentes em quaisquer outros Canais, você deverá comprovar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar da comunicação, a desativação junto ao ANFITRIÃO PRIME. Sem tal comprovação o anúncio feito pelo ANFITRIÃO PRIME não poderá ser conectado aos Canais, e, uma vez persistindo a não desativação, sucessivamente (i) será aplicada de multa contratual no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais); e, ainda (ii) rescisão do contrato de prestação de serviços, com as devidas penalidades.

6.2.Você entende e concorda, desde já, que o presente instrumento confere ao ANFITRIÃO PRIME a EXCLUSIVIDADE DO GERENCIAMENTO DA PROPRIEDADE, passando com isso a ser o único gestor de propriedade de locação de temporada nos principais Canais de locação de temporada. Você está ciente de que, também, não poderá locar de forma onerosa e independente, a propriedade na qual o objeto deste contrato é prestado, ao longo da vigência do mesmo.

6.3.Na eventualidade de você ser procurado, diretamente, para locação do imóvel no qual o objeto deste contrato é prestado, deverá indicar o link de acesso ao portal do ANFITRIÃO PRIME (<https://reservas.anfitriaoprime.com.br>) ao interessado. Caso contrário, será a atitude considerada como infração contratual passível de rescisão do instrumento, sem prejuízo da cobrança pelo ANFITRIÃO PRIME do valor referente à taxa de comissão sobre as diárias locadas.

7.RESERVAS

7.1.RESERVA INSTANTÂNEA

7.1.1.O modo de operação de confirmação de reservas é de forma instantânea (RESERVA INSTANTÂNEA), ou seja, o hóspede pode fazer a reserva sem intermediação do anunciante diretamente nos Canais. Os Canais onde o ANFITRIÃO PRIME anuncia utilizam algoritmos que verificam a idoneidade do hóspede contratante.

7.1.2.A utilização da RESERVA INSTANTÂNEA traz maior visibilidade para o anúncio, melhor experiência para o hóspede e melhor taxa de conversão para o imóvel. Para tanto, a disponibilidade do calendário do imóvel deverá estar sempre atualizada por você.

7.2.DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

7.2.1.O ANFITRIÃO PRIME apresentará o Imóvel para locação por temporada em diversos Canais e fará a gestão das agendas de reservas feitas em cada um, para que não haja conflito de reservas. Você se compromete a notificar imediatamente o ANFITRIÃO PRIME sobre qualquer indisponibilidade do imóvel para uso próprio. Não sendo feita referida notificação, deverá prevalecer a reserva feita por intermédio do

ANFITRIÃO PRIME. Em último caso, não sendo possível a manutenção desta reserva, serão aplicáveis as disposições sobre “Cancelamento de reservas” refletidas no item 7.4.

7.3.BLOQUEIOS DE DATAS

- 7.3.1.Quando houver necessidade de bloqueio do calendário, em cenários nos quais se queira fazer uso pessoal do imóvel, você tem conhecimento e concorda que esse bloqueio deve ser solicitado com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas úteis, conforme disponibilidade de datas e de acordo com processo pré-estabelecido junto ao ANFITRIÃO PRIME, limitado a 60 (sessenta) dias por ano sendo 15 (quinze) dias na alta temporada com apenas 01 (um) feriado, 45 (quarenta e cinco) dias na baixa temporada. Quando os bloqueios ocorrerem em dias como sexta, sábado ou domingo, serão considerados como bloqueios de no mínimo 3 dias, bem como os bloqueios que acontecerem em dias de emenda de feriado. Exemplo, se você bloquear apenas um dia, e esse dia for um sábado, serão bloqueados a sexta, o sábado e também o domingo, pois entende-se que o bloqueio de apenas uma data no meio de um final de semana ou de um feriado estendido inviabiliza reservas para o período como um todo.
- 7.3.2.Se necessário, em caso de reformas, será permitido a utilização de no máximo 30 dias corridos, desde que não existam reservas já confirmadas e que seja respeitado o período de baixa temporada. A comunicação deve ser antecipada e só valerá após avaliação e aprovação do ANFITRIÃO PRIME. Em caso de manutenção não programada (urgente), mediante comprovação da necessidade, iremos avaliar o caso, que poderá ou não ser aprovado. Para ambos os casos a solicitação ocorrerá por meio do e-mail: bloqueios@anfritriaoprime.com.br, e terá um prazo de resposta de até 2 dias úteis.
- 7.3.3.Se o bloqueio por você realizado para uso pessoal do imóvel for superior aos 60 (sessenta) dias por ano, será cobrado o valor de R\$50,00 (cinquenta reais) por diária bloqueada. Será necessário antecipadamente pagar ao ANFITRIÃO PRIME pelo bloqueio acima de 60 dias, através de depósito bancário. A efetivação do bloqueio somente será realizada após comprovado o recebimento do valor pela equipe financeira do ANFITRIÃO PRIME. Caso ocorra arrependimento e solicitação de desbloqueio de tais datas, a taxa de bloqueio não será reembolsada.
- 7.3.4.As reservas confirmadas não permitem cancelamento. Porém, em casos excepcionais, se o cancelamento for necessário por forças maiores (como intempéries climáticas, manutenção de emergência), você está ciente de que serão aplicadas as devidas multas, conforme descrito em “Cancelamento de reservas” refletidas no item 7.4.

7.4.CANCELAMENTO DE RESERVAS

- 7.4.1.Você tem ciência de que o cancelamento de reservas é prejudicial para a avaliação do Imóvel e do ANFITRIÃO PRIME nos Canais e, portanto, atrapalham o alcance da Meta da Parceria, além de gerar custos excessivos que serão devidos por você ao ANFITRIÃO PRIME. Desse modo, nós nos comprometemos a não motivar cancelamentos.
- 7.4.2.Em casos de extrema gravidade motivada, não sendo possível a manutenção do hóspede no imóvel, nós empenharemos nossos melhores esforços para, em conjunto, providenciar uma nova reserva, de modo a realocar o hóspede em um imóvel de mesmo nível ou nível superior na mesma localidade, visando evitar o cancelamento das reservas nos Canais. Apenas em última hipótese será realizado o cancelamento.
- 7.4.3.Dessa maneira, em caso de Cancelamento de reservas, você está ciente de que:
- 7.4.4.O anúncio poderá ser suspenso por 05 (cinco) dias e, em caso de reincidência, poderá ter a sua veiculação impedida nos Canais de reservas;
- 7.4.5.As penalidades aplicáveis ao ANFITRIÃO PRIME por cancelamento variam a depender do Canal de reserva e o cancelamento impacta todo o portfólio de anúncios e não apenas o anúncio do imóvel em questão. Os Canais de reservas aplicam multa que varia entre USD 50 (cinquenta dólares americanos) e USD 1000 (mil dólares americanos) a depender do valor da reserva e da antecedência do cancelamento (vide tabela abaixo), valores esses que serão repassados integralmente a você, convertidas pelo câmbio do dia, e você deverá imediatamente pagar o devido valor ao ANFITRIÃO via depósito bancário, podendo, ainda, em caráter de exceção, ser compensado de eventuais créditos advindos de reservas futuras.

AirBnB	Taxa de Cancelamento Pode variar de U\$D 50 a U\$D 1.000: (i) Com até 30 dias para o check-in poderá ser de: U\$D 50 ou 10% do valor da reserva (ii) Com mais de 48 h para o check-in poderá ser de: U\$D 50 ou 25% do valor da reserva (iii) Com menos de 48h ou após o check-in poderá ser de: U\$D 50 ou 50% do valor da reserva para as noites não hospedadas Calendário Indisponível/Bloqueado
--------	--

	<p>(i) Se você cancelar uma reserva confirmada, seu calendário pode ser bloqueado. Nesse caso, você não poderá aceitar outra reserva neste CANAL que se sobreponha à reserva cancelada.</p> <p>Avaliação Pública</p> <p>(i) Se você cancelar antes do dia do check-in, uma avaliação automática será publicada no perfil do seu anúncio indicando que você cancelou uma de suas reservas. Essas avaliações não podem ser removidas, mas você pode escrever uma resposta pública para esclarecer por que precisou cancelar.</p> <p>(ii) Se você cancelar no dia do check-in ou depois, os hóspedes podem escolher deixar uma avaliação pública no perfil do seu anúncio.</p> <p>Suspensão e desativação da conta</p> <p>(i) Se você cancelar 3 ou mais reservas em um ano, o canal de reserva pode vir a suspender ou desativar seu anúncio.</p>
Booking	<p>Realocação do Hóspede</p> <p>Você deverá realocar o hóspede para uma acomodação de mesmo nível ou nível superior.</p>
VRBO (Alugue Temporada)	<p>Penalidade sobre as Métricas de Avaliação</p> <p>Poderão ser prejudicadas as métricas de avaliação do Imóvel.</p>
ANFITRIÃO PRIME	<p>Realocação do Hóspede</p> <p>Você deverá realocar o hóspede para uma acomodação de mesmo nível ou nível superior.</p>

7.4.6.Caso você dê causa à realocação ou ao cancelamento, deverá arcar com: (i) multa do valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da reserva; (ii) as taxas e despesas incorridas nos termos das políticas de cancelamento de cada site de reserva, conforme aplicável, evidenciada na tabela acima; e (iii) quaisquer despesas relacionadas a eventual realocação do hóspede em decorrência do cancelamento, conforme aplicável. Caso o ANFITRIÃO PRIME adiante qualquer dos referidos valores, este deverá ser ressarcido, com adicional de serviço ("gross-up"), por você.

7.4.7.Se o cancelamento da reserva resultar em qualquer tipo de ação judicial por parte do hóspede contra a ANFITRIÃO PRIME, você está ciente de que, todas e quaisquer despesas incorridas no processo, independente da natureza da mesma, será integralmente ressarcida por você, através das formas usualmente praticadas pelo ANFITRIÃO PRIME no âmbito deste contrato.

8.CONTATO E NOTIFICAÇÕES

8.1.Você está ciente de que todas as notificações relativas a este instrumento devem ser feitas por escrito, podendo ser por e-mail, para o endereço informado no ato do cadastro, se para o CONTRATANTE, e, se para o ANFITRIÃO PRIME, com cópia para contato@anfitriaoprime.com.br, ou por mensagem de texto (WhatsApp) para o número oficial do ANFITRIÃO PRIME, sendo certo que em ambos os casos deverá haver confirmação de entrega e leitura. Caso haja alteração no e-mail ou no telefone de contato das Partes, a outra parte deverá ser notificada imediatamente.

9.REPASSE AO PROPRIETÁRIO

9.1.Para centralizar o fluxo financeiro, o ANFITRIÃO PRIME: (i) receberá o valor das reservas, contratadas pelos hóspedes diretamente ou através dos Canais; (ii) descontará sua remuneração; e (iii) repassará a você o valor líquido devido.

9.2.Entende-se como valor líquido devido a você o saldo após as seguintes deduções cumulativas, conforme aplicável:

(i) remuneração acordada com o ANFITRIÃO PRIME;

(ii) taxas cobradas pelos Canais, que variam de 3% a 18%*;

(iii) taxas bancárias ou de cobrança de meios de pagamento, que variam de 1,8% a 4,9%; e

(iv) outros valores, referentes a serviços solicitados e contratados e/ou cujo desconto esteja previsto ou acordado entre as partes, a depender do plano escolhido, conforme Cláusula 2 acima.

9.3.*Os principais Canais apresentam as seguintes taxas:

AirBnB	15%
Booking	13% a 18%
ANFITRIÃO PRIME/ Google	10%
VRBO (Alugue Temporada)	13%
Trip Advisor	3%

9.4.O ANFITRIÃO PRIME realizará, nos dias úteis próximos ou iguais aos dias 15 ou último dia de cada mês, o pagamento correspondente ao somatório do valor líquido recebido de todos os check-ins havidos na quinzena anterior.

9.5.O repasse apenas será feito após o efetivo recebimento do valor da reserva/hospedagem. Nos casos de cancelamento em que houver a devolução integral ou parcial do valor, apenas o montante efetivamente recebido será repassado a você.

9.6.Caso haja algum valor pendente de pagamento por parte de você, o valor será descontado do repasse.

9.7.A política de cancelamento para as reservas originadas por anúncios geridos pelo ANFITRIÃO PRIME será, em todos os casos, a seguinte: para reservas/diárias canceladas: (i) pelo menos 4 dias antes do check-in, há o reembolso de 100% do valor da reserva para o hóspede; (ii) entre 3 dias antes do check-in, até o efetivo check-in, a multa para o hóspede é de 100% do valor da reserva.

9.8.Importante! Pelo art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, qualquer hóspede possui o direito de arrependimento quanto à reserva de aluguel por temporada realizada *online* ou por telefone, em até 7 dias da realização desta, podendo esta norma legal ser aplicada, a depender do caso, não obstante a política padrão para cancelamento.

9.9.Em caso de contestação ou desconhecimento do pagamento realizado pelo hóspede, ocasião em que o ANFITRIÃO PRIME não recebe o valor da reserva, o repasse ficará retido, até o efetivo recebimento do montante pelo ANFITRIÃO PRIME.

9.10.O ANFITRIÃO PRIME não realizará o repasse do valor(es) da(s) hospedagem(ns) nos seguintes casos: (i) existir recusa de você em receber o(s) hóspede(s), independente do motivo; (ii) quando ficar comprovado que a(s) proposta(s) de hospedagem(ns), submetidas à aprovação, forem confeccionadas através do emprego de meios fraudulentos que induzam à falsa representação da realidade; (iii) ocorrer solicitação de sustação/contestação ou qualquer questionamento junto às Administradoras de Cartão de Crédito (chargeback) pelo(s) respectivo(s) hóspede(s).

9.11.Por chargeback entende-se como sendo a situação em que o portador do cartão de crédito solicita cancelamento de pagamentos ao estabelecimento pela não, ou, má prestação de serviços. Nestes casos, a Administradora de Cartão de Crédito solicita ao estabelecimento que efetivou a venda, a devida comprovação de que o serviço foi integralmente realizado e de acordo com as condições e qualidades estabelecidas.

9.12.Nos casos descritos nos itens (ii) e (iii), situação em que o ANFITRIÃO PRIME não recebe o valor da reserva, o repasse ficará retido até o efetivo recebimento do montante pelo ANFITRIÃO PRIME.

9.13.Ainda, em determinados casos, os Canais de locação de temporada, mediante avaliação do motivo de cancelamento (por exemplo, problemas de saúde, entre outros), poderá julgar, independentemente da data e da política de cancelamento da reserva) que nenhum valor será repassado ao ANFITRIÃO PRIME, e desta forma, o ANFITRIÃO PRIME intermediará negociação com os CANAIS, sendo que, em caso de resultado improdutivo (não recebimento de valor), não terá a obrigação de repassar tal valor a você.

10.GESTÃO DA HOSPEDAGEM

10.1.1.Nós nos comprometemos a observar as boas práticas de hospitalidade relativas ao estado geral do Imóvel, o que envolve a limpeza, a vistoria e a manutenção da estrutura (como instalações elétrica e hidráulica, ar condicionado, gás, etc.).

10.1.2.A coordenação da limpeza, vistoria e manutenção da estrutura durante o período da reserva: (i) ficará a cargo de você, no caso da contratação dos Planos Básico; (ii) ficará a cargo do ANFITRIÃO PRIME, apenas a coordenação de vistoria, no caso de contratação do Plano Intermediário; ou (iii) a cargo do ANFITRIÃO PRIME, no caso de contratação do Plano Avançado.

- 10.1.3.No caso de a limpeza e vistoria estarem a cargo de você, este entende a importância de ter o imóvel preparado (limpo, organizado, arejado, funcional etc.) antes da chegada dos hóspedes e se compromete a enviar fotografias ou vídeos comprovando que o Imóvel se encontra em situação regular para o check-in. Você entende que caso ocorra eventual impacto negativo por descumprimento desta regra, o ANFITRIÃO PRIME irá trabalhar para recuperar o posicionamento de do Imóvel nos rankings dos Canais. No caso da manutenção estrutural a cargo do ANFITRIÃO PRIME, nós nos comprometemos a fazer a gestão das manutenções triviais relacionadas às hospedagens.
- 10.1.4.Manutenções sazonais ou necessárias após um longo tempo de intervalo sem hospedagens ficarão a cargo de você ou deverão ser negociados à parte para gestão do ANFITRIÃO PRIME, a depender do serviço de manutenção.
- 10.1.5.Com relação a reformas substanciais da estrutura do Imóvel (obra, pintura, modernização, retrofit etc), estas ficarão a cargo de você. Limpeza e manutenção de piscina, jardinagem são gestões ou contratações à parte ou ficam a cargo de você.

10.2.CHECK-IN E CHECK-OUT

- 10.2.1.As Partes se comprometem a observar um intervalo razoável entre o check-out de um hóspede e o check-in de outro hóspede, conforme tabela a seguir:

Metragem	Intervalo
até 60 m ²	no mínimo 2 horas
até 200 m ²	no mínimo 4 horas
acima de 200 m ²	no mínimo 6 a 8 horas ou mais de uma pessoa para limpar simultaneamente

- 10.2.2.Você compreende que é necessário ter certa flexibilidade com relação aos horários de check-in e check-out, dado serem frequentes pequenos atrasos da parte dos hóspedes ocasionados por motivos alheios à vontade destes.

10.3.RESPONSABILIDADE SOBRE DANOS E FURTOS

- 10.3.1.Você tem conhecimento de que o ANFITRIÃO PRIME intermedia a aproximação entre o hóspede e o imóvel para a locação pelo período desejado. Ao fim desse período, nos termos do inciso III, do art. 23 da Lei de Locação, o hóspede tem a obrigação de restituir o imóvel no estado em que o recebeu. Por isso, é importante que o inventário dos bens de seu imóvel esteja sempre atualizado conosco. Desta forma, considerando que o ANFITRIÃO PRIME atua nos exatos limites entre o desejo do hóspede (locar temporariamente o imóvel) e o desejo de você (em ter o seu imóvel locado, temporariamente) e que lhe auxilia durante todo esse período, qualquer dano, furto e/ou extravio dos bens que guarnecem o imóvel não é de responsabilidade do ANFITRIÃO PRIME por não existir qualquer ligação dele e/ou seus prepostos entre a conduta e o dano.

10.4.SEGURO

- 10.4.1.Informamos a você que o presente Contrato não contém seguro sobre eventuais danos e avarias no imóvel e que, para as reservas advindas do Airbnb, essa plataforma dispõe de um programa de proteção ampla, cujos maiores detalhes podem ser consultados através do <https://www.airbnb.com.br/aircover-for-hosts>.

11.INTERAÇÃO DAS PARTES ENTRE SI E COM OS HÓSPEDES

- 11.1.As Partes têm ciência da importância de uma comunicação ágil e precisa para o bom atendimento aos hóspedes, seja no tocante à reserva ou à estadia. Nesse sentido, o ANFITRIÃO PRIME oferece um serviço de atendimento ao cliente todos os dias da semana. Você, por sua vez, se compromete a estar atento às mensagens enviadas pelos colaboradores do ANFITRIÃO PRIME e a respondê-las dentro de um prazo razoável, sendo que, caso eventual demora, imprecisão ou incorreção nas informações prestadas por você ao ANFITRIÃO PRIME, cause qualquer despesa, pagamento de taxa de cancelamento, perda ou dano ao ANFITRIÃO PRIME, o valor correspondente deverá ser arcado por você, ou ressarcido ao ANFITRIÃO PRIME, com adicional de serviço (*gross-up*), em caso de adiantamento do valor. Você se compromete também a deixar com o ANFITRIÃO PRIME um contato adicional para comunicação.

12.AUMENTO DO NÚMERO DE RESERVAS PARA ALCANCE DA META

12.1.O ANFITRIÃO PRIME se compromete a empenhar seus melhores esforços na execução dos Serviços, com foco integral no aumento do número de reservas para a execução da Meta da Parceria e, para tanto, conta com a sua integral colaboração.

13.VALIDADE DO CONTRATO

13.1.O presente Contrato entra em vigor na data de seu aceite e vigorará pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo ser renovado por igual período se, nos 30 (trinta) dias anteriores ao seu término, não ocorrer a comunicação de rescisão do mesmo.

14.RESCISÃO DO CONTRATO

14.1.Você poderá rescindir o presente instrumento sem multa, após o decurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do presente contrato, e, por qualquer motivo, desde que, cumulativamente:

(i) Notifique o ANFITRIÃO PRIME com antecedência mínima 15 (quinze) dias corridos da data que pretende cessar o uso dos serviços;

(ii) Tenha o ANFITRIÃO PRIME, neste período, a possibilidade de gerenciar reservas para 100% (cem por cento) das diárias do calendário da propriedade (ou seja, que haja disponibilidade para todos os dias do ano, excetuando-se os dias em que você tenha solicitado bloqueio, conforme as disposições sobre "Bloqueios" refletidas no item 7.3.

14.2.Caso Você deseje rescindir o presente contrato com menos de 12 (doze) meses após início da vigência do Contrato, assim considerado neste instrumento como "cancelamento antecipado", deverá comunicar o ANFITRIÃO PRIME por e-mail (endereço eletrônico: cancelamento@anfitriaoprime.com.br), e cumulativamente:

(i) Pagar multa contratual por rescisão antecipada no valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) ao ANFITRIÃO PRIME, se o cancelamento antecipado do Contrato ocorrer dentro dos 6 (seis) meses após a assinatura do mesmo, ou, o valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) se o cancelamento antecipado do Contrato ocorrer entre o sétimo e décimo segundo mês, após a assinatura do mesmo. O ANFITRIÃO PRIME possui o prazo de 7 (sete) dias úteis para desativar o anúncio dos Canais. Desta forma, toda reserva criada para o(s) imóvel(is) dentro desse período, também, deverá ser considerada e incorporada às condições dos itens (ii) e (iii) do cancelamento antecipado.

(ii) Honrar com as reservas futuras já confirmadas, ou, custear a realocação das hospedagens já contratadas/confirmadas;

(iii) Caso não haja disposição em honrar com as reservas futuras já confirmadas ou o custeio de uma possível realocação, você deverá pagar ao ANFITRIÃO PRIME o valor de 50% do total das reservas futuras já confirmadas e quaisquer taxas de cancelamento conforme as disposições sobre "Cancelamento de reservas" refletidas no item 7.4

14.3.O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelo ANFITRIÃO PRIME, mediante prévia comunicação, caso você não cumpra (i) com os requisitos mínimos de hospedagem; e/ou (ii) não faça os melhores esforços em conjunto com o ANFITRIÃO PRIME para garantir a melhor experiência dos hóspedes; e/ou (iii) não se adeque à estratégia proposta pelo ANFITRIÃO PRIME em busca de rentabilidade e ocupação para o imóvel; e/ou (iv) houver qualquer desvirtuamento quanto à declaração inicial de aptidão à locação por temporada, ocasião em que a taxa de ativação paga não será devolvida.

14.4.Após a rescisão, o prazo de desativação do anúncio será de 7 a 14 dias, salvo acordo diverso entre as Partes, os anúncios produzidos pelo ANFITRIÃO PRIME serão cancelados, não sendo permitido a você manter ou utilizar qualquer material produzido pelo ANFITRIÃO PRIME.

14.5.Em caso de rescisão, é de sua integral responsabilidade honrar com as reservas agendadas por intermédio do ANFITRIÃO PRIME, e garantir o correspondente pagamento da comissão devida, nos termos dos itens 2 deste contrato, para o período após a rescisão. A partir da data de rescisão, caberá a você a gestão completa do imóvel, bem como responder diretamente aos hóspedes por quaisquer peculiaridades.

14.6.Caso haja qualquer valor devido ao ANFITRIÃO PRIME, como eventual valor de taxa de ativação ou despesa a ser ressarcida, tal valor pendente deverá ser quitado no ato da rescisão.

15.DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

15.1.Você está ciente e de acordo que é responsável pelo Imóvel, devendo cumprir todas as obrigações legais e contratuais aplicáveis ao mesmo. O ANFITRIÃO PRIME, por sua vez, se compromete a empenhar seus

melhores esforços em colaborar com a busca por resultados econômicos por meio da locação por temporada do Imóvel e na resolução de eventuais questões contratuais que venham a ocorrer nesse âmbito.

- 15.2. Você consente, livre e expressamente, que o ANFITRIÃO PRIME colete, use, armazene e faça tratamento de suas informações e do imóvel, nos termos da Política de Privacidade do ANFITRIÃO PRIME disponibilizada no site www.anfitriaoprime.com.br, como condição para o presente Contrato.
- 15.3. Para desempenhar os Serviços, quando necessário, o ANFITRIÃO PRIME poderá coletar e tratar dados pessoais relacionados aos seus clientes, ou de qualquer outra categoria de titulares de dados relevantes para o desempenho dos Serviços, desde que, sejam necessárias e estejam em conformidade com as obrigações estipuladas no presente Contrato.
- 15.4. Responsabilidade Social. Nós nos comprometemos a (i) promover a sustentabilidade e a responsabilidade ambiental e social; e (ii) não realizar qualquer ato e/ou manifestação discriminatória, de forma privada ou pública, especialmente nas redes sociais, independentemente de estar relacionado à Parceria.
- 15.5. Compromisso Anticorrupção. Nós declaramos e nos comprometemos a continuar a cumprir, e a exigir o cumprimento de todas as leis relativas a práticas de compliance e anticorrupção e demais normas pertinentes ao tema em todos os níveis e esferas públicas e privadas.
- 15.6. Propriedade Intelectual. Nós nos comprometemos a respeitar todos e quaisquer projetos, materiais e estratégias comerciais desenvolvidos pelo ANFITRIÃO PRIME, inclusive, sem limitação, qualquer tecnologia, processo, produto ou aprimoramento que possa ser objeto de direito autoral ou de propriedade industrial, como fotografias, materiais publicitários, marca, modelos, registro de patente, modelo de utilidade, desenho industrial, software, bem como da concessão de direitos relacionados a estes, e conhecimentos especializados (passíveis ou não de serem registrados ou patenteados, incluindo o que é comumente denominado de “know-how”).
- 15.7. Privacidade e Proteção de Dados Pessoais. Nós nos comprometemos a respeitar integralmente a privacidade e proteção de qualquer dado pessoal, nos termos legais, especialmente a Lei Geral de Proteção de Dados.
- 15.8. Proteção da Imagem. Nós nos comprometemos a não difamar a imagem do ANFITRIÃO PRIME, por qualquer meio, de forma privada ou pública, especialmente nas redes sociais.
- 15.9. Responsabilidade por Descumprimento do Contratante. Caso você descumpra os termos deste instrumento, você declara e se compromete isentar o ANFITRIÃO PRIME de responsabilidade por qualquer demanda de terceiro.
- 15.10. Independência das Disposições. Caso qualquer disposição deste instrumento seja considerada nula ou inexecutável por qualquer motivo ou em qualquer medida, tal nulidade ou inexecutabilidade não afetará de qualquer forma nem tornará inválidas ou inexecutáveis as disposições restantes dos Termos ou os Termos como um todo.
- 15.11. Ausência de Renúncia. Uma disposição deste instrumento apenas poderá ser renunciada por escrito, pela parte que estaria beneficiada pelo item a ser renunciado. Qualquer falha por parte do ANFITRIÃO PRIME ou qualquer terceiro beneficiário, em fazer valer os Termos ou qualquer uma de suas disposições não significará renúncia a qualquer direito.
- 15.12. Este Contrato é regido e interpretado pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 15.13. Você e o ANFITRIÃO PRIME declaram a validade, para todos os efeitos legais, jurídico e de direito, de que todas as comunicações referentes a este Contrato, anexos e/ou aditivos bem como qualquer interação que envolva você e o ANFITRIÃO PRIME e que diga respeito ao objeto da prestação de serviço objeto do presente Contrato, devem ser feitas por escrito para os contatos das Partes indicados nas qualificações acima quer por e-mail ou por aplicativo de troca de mensagens e serão consideradas como devidamente entregues, exceto se houver falha na recepção pelo servidor do destinatário.
- 15.14. Nós compreendemos e aceitamos que as assinaturas do presente Contrato sejam realizadas por assinatura eletrônica e concordamos que este seja um meio efetivo e válido de autenticação de autoria e integridade de documentos, cf. art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.
- 15.15. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir litígios oriundos do presente com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o Contrato em 1 via eletrônica, junto a 2 testemunhas.

São Paulo, XX de XX de 202X.

CONTRATANTE
NOME/RAZÃO SOCIAL

CPF/CNPJ/ME

ANFITRIÃO PRIME

Por:

CPF/ME:

ANFITRIÃO PRIME

Por:

CPF/ME

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF/ME:

2. _____

Nome:

CPF/ME: