

REGULAMENTO INTERNO | INTERNAL REGULATION

A relação contratual de hospedagem ajustado, e reciprocamente aceite, pelas partes discriminadas como hospede e hospedeiro implica a aceitação plena, e sem reservas, dos termos e cláusulas aqui descritos, que compõe o Regulamento Interno bem como qualquer actualização, alteração ou adenda a este documento desde que previamente comunicada.

The accommodation agreement or 'contract' that legally binds Guest and Host is subject also to the terms and conditions here depicted and that constitute the Internal Regulation that the Guest fully accepts without any reservations, as well any updates, alterations or amendments previously conveyed.

- I. A residência LXPOD opera todo o ano, estando a equipa disponível por telefone ou *e-mail* a qualquer dia útil das 9h às 17h30. Qualquer contacto ou deslocação anormal, desnecessária ou fora deste horário é considerada extraordinária e poderá estar sujeita a deduções, caso as circunstâncias sejam causadas e imputáveis unicamente aos hóspedes (consultar tabela).

The LXPOD residence is open all year round and the staff is available by e-mail or phone on any working day from 9am to 5:30pm. Any contact or forced visit exclusively and solely attributed to the Guest can be subject to fees (check table).

- II. O hospede, durante a vigência do contrato, não tem residência permanente na residência, como estipulada no ponto 3 do contrato, mas poderá rececionar correio discriminando o nº de quarto. Para todos os efeitos, a residência LXPOD e os serviços administrativos estão isentos de qualquer responsabilidade sobre cartas, encomendas e registos dirigidos aos hóspedes.

From the date set on this Contract, and for its entire duration, the guest doesn't have his permanent residence in the residence, as depicted on the 3rd clause of the contract, however he can receive courier discriminating floor and room. Take note the residence LXPOD is not liable at any time for packages, letters or registered post addressed to the Guests.

- III. Todas as comunicações entre as partes deverão ser efectuadas por escrito e entregues via electrónica ou por mão própria, através da informação indicada no contrato, cuja actualização é da responsabilidade das respectivas partes. Comunicações via mensagem SMS, 'WhatsApp' ou similares não serão consideradas válidas. Na ausência de resposta às comunicações, comprovadamente entregues, pedidos ou solicitações no prazo de 5 (cinco) dias úteis serão consideradas como aceites.

All notices and communications must be in writing and delivered through electronic mail, or in person, using the information depicted in the contract which must be updated by both parties. Communications by message SMS, 'WhatsApp' or similar will not be considered valid. Failure to respond to communications, requests or notifications successfully delivered within five (5) days will be interpreted as accepted.

- IV. O hospede deverá informar de imediato o hospedeiro, ou seu representante, de qualquer eventualidade ou anomalia.

All guests must inform the host, or its representative, immediately of any anomaly or abnormal event.

- V. A SEGURANÇA e SAÚDE de todos os residentes é fundamental, tenham em atenção:

The residents HEALTH and SAFETY conditions are essential, please mind to:

- a. Mantenham as janelas fechadas ou na posição basculante (todas as janelas têm 3 posições possíveis - ver guia na entrada) se se ausentarem, trancando sempre a porta do quarto - não nos responsabilizamos pelo dano, furto ou roubo dos vossos bens.

Keep the windows closed or tilted (all windows have 3 possible positions- check window guide at the hall) during your absence and always lock the bedroom door - we are not liable for damages or thefts of your belongings.

- b. Garantam sempre que a porta da rua e do apartamento ficam fechadas nas vossas deslocações.

Ensure always that the main doors, street and the apartments, are well closed when you leave.

- c. Todos os objectos ou bens depositados nas partes comuns do apartamento e/ou do edifício são da responsabilidade dos seus proprietários não podendo a administração e/ou equipa de serviço ser responsabilizados pelos mesmos.

All objects left in the common areas of the apartment and/or the building are exclusively its owners' responsibility and neither the administration nor the local team will accept any related liability.

- d. Em caso de doença, mal-estar ou outra circunstância recorram à informação que disponibilizamos nas partes comuns, nomeadamente os nº de telefone de serviços públicos e contactos de prestadores de serviços de saúde.

In case of illness or similar refer to the information provided on the common areas, namely the phone numbers of public services and contacts of health care providers.

- VI. A manutenção técnica é assegurada por equipa externa que visita regularmente o edifício, com ou sem aviso prévio.

Maintenance is ensured by external staff who regularly visits the building, with or without previous notice.

- VII. A residência compõe-se de:

The residence is composed of:

- a. Partes comuns do edifício de acesso livre: hall de entrada, escadaria.

Common parts of the building with free access: entrance hall, staircase.

- b. Partes comuns do apartamento e exclusivas aos seus moradores: hall de entrada, casas de banho e cozinha.

Common parts of the apartment exclusive to its residents: entrance hall, bathrooms and kitchen.

- c. Partes privadas exclusivas aos respectivos moradores: quartos.

Private area exclusive to its residents: each bedroom.

- VIII. O hospede é considerado responsável pelo seu espaço privado (quarto) e co-responsável pelos espaços comuns do edifício, quer do apartamento quer dos espaços partilhados por todos os residentes no prédio.

All guests are responsible for their private space (rooms) and co-responsible for the entire common areas of the building – shared areas of the apartments and the other shared spaces of the building.

- IX. A responsabilidade de manutenção técnica de qualquer parte do edifício cabe aos serviços administrativos e de manutenção, que deverão ser informados de qualquer eventualidade, sob pena de consideração como uso negligente se omitida, ocultada ou ignorada e não reportada.

The responsibility for the building technical maintenance lies with the administrative and maintenance services, which should be informed of all eventuality, omission, concealing or failure to report will be considered as negligent use.

- X. A responsabilidade de assegurar as condições de segurança, limpeza e usabilidade geral do espaço e equipamento, posto à disposição dos hóspedes em qualquer parte do edifício, cabe aos respectivos utentes e moradores, sendo que, qualquer encargo pelo uso negligente, falta de higiene, ou outro, será imposto aos mesmos, bem como relativos a qualquer acompanhante.

The responsibility to ensure the conditions of safety, cleanliness and general usability of the space and equipment made available to the guests, at any part of the building, is the responsibility of the respective users and residents who are liable to any charge for negligent use, lack of hygiene, or other, as well as any charge due to a guest/visitor.

- XI. A Propriedade, colocada a disposição dos hóspedes, é equipada e mobilada nas divisões comuns (cozinha e casa de banho) e nas privadas (quarto - cama, colchão, mesa-de-cabeceira, roupeiro, pontos de luz, secretária com cadeira, etc.).

The Property, at the guests disposal, is lent furnished and equipped in the common (kitchen and wc) and the private areas (bedroom - bed, mattress, bed stand, closet, lamps, desk and chair, etc.).

A Propriedade é entregue limpa e funcional, salvo indicação contrária anotada no contrato, pelo que deverão ser entregues no final do contrato nas mesmas condições sob pena de dedução dos valores correspondentes – ver tabela de preços.

The room and equipment are delivered in good conditions, otherwise noted in the contract, and are to be returned as such at check out or deductions may apply – check table provided.

- XII. A Propriedade - espaços e equipamentos - é sujeita a uma, e uma só, revisão anual, usualmente em Agosto, em que se assegura que todos os espaços são entregues como indicados nos pontos anteriores, não sendo feitas substituições/reposições de equipamentos até nova revisão, salvo decisão administrativa contrária.

The Property - spaces and equipment - is subject to one and only one annual revision, usually on August, ensuring that all spaces are delivered as indicated in the previous points, no additional repositions and substitutions will be done except if by decision of the administration.

- XIII. Todos os meses poderão ser realizadas inspeções aleatórias aos espaços comuns, com ou sem pré-aviso, para averiguar as condições dos espaços e equipamentos e garantir que o seu usufruto decorre de forma normal, possibilitando a convivência de todos. Durante a limpeza mensal também serão verificadas as condições dos espaços e equipamentos. Caso se registem anomalias, falta de higiene ou outra circunstância, que ponha em causa as condições de habitabilidade e usabilidade dos espaços e equipamentos, será emitido um primeiro aviso e imposto um prazo de 24h para resolução, seguido de uma multa diária/pessoa (global ou individual, conforme identificação do problema) caso a situação persista – ver tabela de custos.

Every month, random inspections may take place, with or without prior notice, to ascertain the conditions of the spaces and equipment and to guaranty their usability, allowing the coexistence of all. During the weekly cleaning the conditions of spaces and equipment's will also be checked. In case of anomalies, lack of hygiene or other circumstance, which jeopardizes the conditions of habitability and usability, a first warning will be issued, and a deadline of 24 hours established for resolution, followed by a fine per day and per person (global or individually, according to the situation) if it persists – check table provided.

- XIV. Aquando o *check out*, caso os quartos ou as partes comuns sejam entregues sujos, com lixo e/ou pertences abandonados, exigindo um esforço de limpeza anormal, serão deduzidos os valores correspondente da caução – ver tabela de custos.

At check out, if the rooms and the common areas are returned unclean, with trash and/or abandoned belongings requiring an excessive cleaning effort, amounts will be deducted from the deposit – check table provided.

- XV. Incluído no valor mensal contractual:

Included in the monthly accommodation cost:

- a. Os encargos relativos ao normal consumo de água, electricidade e gas (quando se aplica) correspondendo a uma média de 30 euros por mês por hospede

The usual billing amounts regarding water and electricity (no gas installed) corresponding to a mean cost of 30 euros per month per guest

- b. Sinal de wi-fi básico sujeito às condições dos fornecedores respectivos pelo qual não nos responsabilizamos, cuja(s) passwords estarão indicadas na entrada de cada apartamento, não devendo ser partilhadas entre pisos.

Basic wi-fi subjected to the suppliers' provision for which we are not liable.

- c. Conjunto de roupa da cama cuja manutenção e lavagem será da responsabilidade do hospede.

Set of bed linen to be kept and washed by the guest during its contract.

- d. A limpeza básica dos espaços comuns do edifício e apartamentos é feita mensalmente, sendo da responsabilidade dos hóspedes a limpeza do seu espaço privado e manutenção das condições gerais dos restantes espaços de que usufrui (ATENÇÃO ISTO INCLUI: LAVAR A LOIÇA / DEITAR FORA TODO O LIXO COM REGULARIDADE / LAVAR PANOS + TOALHAS + CARPETES/ETC.).

Common areas basic weekly cleaning of the common parts of the building and apartments, meaning each Guest must maintain and upkeep their private space and the general conditions (KEPP IN MIND THIS INCLUDES: WASH THE DISHES, TAKE OUT ALL THE TRASH FREQUENTLY, WASH TOWELS + DISH FLANNELS + CARPETS, ETC.).

XVI. **NÃO INCLUIDO** na renda mensal:
Not included in the rent:

- a. Lavagem de roupa e secagem (2 lavandarias *self-service* disponíveis a menos de 100m do prédio). **NUNCA colocar roupa a secar nos espaços comuns do edifício.**

Laundry washing and drying (2 self-service laundry stations are available at less than 100m from the building). NEVER hang clothes on the common areas of the building.

- b. Consumíveis de uso geral e de limpeza (papel higiênico, detergentes, esponjas, panos, etc.).

Expendables/products (toilet paper, detergents, etc.).

- c. Aquecedores ou similares.

O uso de aquecedores ou outro equipamento de aquecimento elétrico (**é PROIBIDO EQUIPAMENTO PERIGOSO COMO AQUECEDORES COM CHAMA/ ÓLEO/ GÁS etc.**) é taxado com um valor fixo mensal a regularizar pelos hóspedes voluntariamente. Se, durante uma visita do quarto, o hospedeiro descobrir a colocação de tal equipamento no quarto de um hospede, sem que este a tenha avisado, será cobrado automaticamente o valor indicado na tabela para a totalidade da duração do contrato.

Heaters or similar

The use of electrical heaters (it is FORBIDDEN DANGEROUS EQUIPMENT WITH FIRE, OIL, GAS, etc) is subject to payment of a fixed monthly fee to be paid by the guests on a voluntary basis. If the host, during a visit of the room, notice such equipment in the guest room, without having been warned by the guest, the later shall automatically pay the amount of the price table for the full duration of the contract.

- d. Limpeza dos espaços e áreas privadas (quartos; eletrodomésticos - frigoríficos, micro-ondas; despensa, etc.)

Cleaning of all private areas and equipment (rooms; appliances - refrigerators, microwaves; pantry, etc.)

- e. Remoção de lixos (cozinha e wc – inclui cabelos dos ralos, etc.) que devem ser depositados nos locais apropriados anunciados na residência. ATENÇÃO A ACUMULAÇÃO DE LIXO É SANCIONADA conforme estipulado no ponto 13 – ver na tabela de custos.

Garbage removal (kitchen and bathroom - includes hair from the showers, etc.) that must be deposited in the appropriate places announced at the residence. ATTENTION ACCUMULATING GARBAGE IS LIABLE TO SANCTIONS as stipulated on point 13 –check table provided.

XVII. Não é permitido: ter animais de estimação; posse, consumo e/ou distribuição de drogas /estupefacientes; ou fumar.

Inside the Property, it's not allowed to: have pets; drug possession, use or distribution; smoke.

XVIII. São permitidas visitas entre as 8h30 e as 22h30, sem necessidade de declaração das mesmas aos serviços administrativos, mas é sempre necessário alertar os outros hóspedes para salvaguarda da privacidade destes.

Visits are allowed from 8H30am to 10h30pm with no need to report to administrative services, but it is ALWAYS necessary to alert the other guests to safeguard their privacy.

XIX. Não são permitidos extra hóspedes sem pedido prévio de autorização aos serviços administrativos (autorização dependerá da tipologia de cada quarto e capacidade de cada apartamento). Por cada extra hóspede é cobrada uma taxa por noite (dedução coerciva se se verificar incumprimento sem regularização voluntária do hospede) – ver na tabela de custos.

To allow for an extra person in a room, all quests must get the authorization of the administration and pay a fee per night (if unauthorized guests are detected fees may be deducted to the deposit) – check table provided.

XX. Todos os hóspedes devem abster-se de realizar ruído entre as 23h e as 8h. Em caso de incumprimento e alerta das autoridades serão os residentes em questão responsáveis pela infracção e pagamento das coimas impostas pelas autoridades.

All residents are subjected to the ruling law concerning noise and harassment of other inhabitants, as such no noise is allowed between 23 pm and 8 am, if the authorities are called to intervene the Tenants identified will be entirely liable for the fine.

QUADRO | TABLE

Descrição Description	Doc	Custos Charges
Multas derivadas das inspeções (acumulação de lixo / eletrodomésticos sujos /alimentos podres / quartos sujos/ wc sujo, etc.) <i>Fees derived from the inspections (garbage hoarding/dirty appliances /rotten food / dirty rooms/ dirty toilets, etc.)</i>	REG X a XVIII	5€ (diários por pessoa <i>daily per person</i>)
Limpeza Extra ou Roupa de cama devolvida sem estar lavada <i>Extra Cleaning or Bed Linen returned without having been washed</i>	REG X a XIV	40€ (por serviço <i>per service</i>)
Consumo máximo de serviços (água / electricidade / gas) <i>Max Services Usage (water / electricity / gaz)</i>	REG XV	30€ (10€ + 20€) (incluídos na renda <i>included in rent</i>)
Uso de aquecedor / <i>Use of heater</i>	REG XVI	50€ (mês <i>monthly</i>)
Hóspede <i>Guest</i>	REG XX	20€ (por noite <i>per night</i>)
Atraso Renda <i>Rent Delay</i>	CONT 4	5€ (diários <i>daily</i>)
Equipamento/Mobília/Bens/Etc. <i>Equipment/Furniture/Values/Etc.</i>	-	Custo Mercado Market Cost
Perda de Chaves <i>Lost Keys</i>	-	30 €
Deslocações Extra/Fora de horas <i>Forced/Outside working hours Visits</i>	REG I	30 €
Contactos Extra /Fora de horas <i>Outside working hours Contacts</i>		10 €

Lisboa, / /2023

LXPOD

Hospede Guest