

**CONTRATO
AGREEMENT**

Entre as partes, adiante discriminadas como hospedeiro e hospede, é reciprocamente e de boa-fé celebrado, o presente contrato, que dado a sua natureza específica, é regulado pelas normas constantes no código civil, renunciando expressamente as partes neste acto o enquadramento do presente contrato ao Novo Regime de Arrendamento Urbano ou a qualquer regime semelhante, que se rege sob as condições e cláusulas seguintes, mas não limitado, aos termos e condições das cláusulas seguintes. A relação contratual e a vigência dos direitos e deveres inerentes a esta, inicia-se na data de recepção do pagamento da reserva e termina na data de saída do locado.

Between the parties, listed below as host and guest, this contract is mutually and in good faith agreed, which, given its specific nature, is governed by the rules contained in the civil code, the parties expressly waiving the framework of this contract to the New Urban Lease Regime or any similar regime, which is governed by the following conditions and clauses, but not limited to the terms and conditions of the following clauses. The contract established, and its rights and duties, begin with the deposit payment confirmation and end with the vacancy of the room.

1. Informação sobre Hospede - Guest Information

Quarto/Piso <i>Room/Floor</i>		Termo <i>Term</i>		Check In		Check Out	
Nome <i>Name</i>		ID <i>NIF</i>		Pais <i>Country</i>			
Morada <i>Address</i>		Email		TIm			
<input type="checkbox"/> Estudante <i>Student</i>	<input type="checkbox"/> Trabalhor / Estagiário <i>Worker / Trainee</i>	Instituição / Empresa <i>School / Company</i>					
Banco Bank IBAN+ BIC				SOS			
Valor mensal <i>Accommodation monthly cost</i>		Single Duplo	Depósito <i>Deposit</i>		DEPÓSITO DEPOSIT <input type="checkbox"/> Pago <input type="checkbox"/> Deduzido <input type="checkbox"/> Devolvido <input type="checkbox"/> NC	AT <input type="checkbox"/> iC <input type="checkbox"/> IS <input type="checkbox"/> cessC	
Data Date	Observações Observations					LXPOD	Hospede <i>Guest</i>

2. Hospedeiro - Host

Nome Name MAGELLIMO LDA **NIPC** 513 669 639

Sede Headquarters Travessa do Abarracamento de Peniche nº18 rch, 1200-229, Lisboa - Portugal ●
info@lxpod.pt

Banco BPI IBAN PT50-0010-0000-5716-5950-0018-7 **BIC/SWIFT** BBPIPTPL

3. Propriedade & Finalidade - *Property & Purpose*

- Morada** *Travessa do Colégio nº 4, Lisboa, Portugal*
 Rua da Aliança Operária 91, Lisboa, Portugal

O Hospedeiro é o legítimo gestor do locado arrendado ao Hospede descrito e estabelecido no regime de prazo certo, para uso habitacional não permanente ou para fins especiais transitórios - designadamente profissionais, de educação e ou formação - não lhe podendo ser dado outro fim ou uso.

The Host is the legitimate manager of the Property leased fully to and solely to the Tenant for temporary and non-permanent habitation purposes only, or to fulfil special transitory purposes – such as professional or educational - for the indicated duration, with no other use allowed.

4. Condições de Hospedagem - *Conditions of accommodation*

- i. Durante o termo completo do contrato e até ao último mês do contrato, o Hospede compromete-se a liquidar o valor mensal acordado na cláusula 1, **com vencimento o mais tardar, no primeiro dia útil do mês a que disser respeito**, por transferência ou depósito bancário bem identificado (nº quarto), para a conta descrita no ponto 2. A mora nos pagamentos poderá ser taxada pelo valor de **5€** (cinco euros) por dia de mora (dedução coerciva da caução se recorrente e não corrigida pelo Hospede atempadamente – ver *Regulamento Interno*).

For the full term of this contract including the last month of the contract, the Guest is responsible for the monthly payments agreed in clause 1 due until the 1st working day of the respective month by bank transference or deposit well identified (room n^o) to the account above (n.2). A delay tax of 5€ (five euros) per day may be applied (forced deduction from the guarantee if recurrent and not delivered voluntarily in due time – check Internal Regulation).

- ii. O depósito de reserva pago pelo Hospede com a assinatura do presente contrato reverte, no início do contrato, a caução de garantia do cumprimento das obrigações assumidas sendo restituível nos 30 (trinta) dias após o término do contrato. Esta caução está sujeita a deduções se existirem registos de danos, incumprimentos etc., sendo tais comunicadas antes de efetivadas (ver *Regulamento Interno*).

The booking deposit paid by the guest at the contract signature, when the contract begins, converts to a warranty fee of the contractual obligations and is to be returned within 30 days after contract termination. The deposit/guarantee is liable to deductions considering damages, breach of contract etc. subject to prior notification (check Internal Regulation).

- iii. O período mínimo contractual é de 6 (seis) meses, caso nada esteja especificado acima.

The minimum contract duration is 6 (six) months in case nothing different is stipulated here above.

- iv. Os contratos são mensais, sem ajustes diários, iniciando-se ao 1º dia e terminando ao último dia do mês, devendo o mês iniciado ser pago na totalidade.

The monthly contracts cannot be subject to daily adjustments, they initiate on the 1st day of the month and end on the last day of the month contracted and must be paid in full.

- v. A entrada, salvo indicação em contrário, só poderá ser agendada/realizada em dia útil entre as 14h e as 18h.

Check ins are to be scheduled between 2 pm and 6 pm on weekdays, except if otherwise stated by administration.

- vi. A saída é feita até às 12h do último dia do mês.

Check outs must be done until 12 pm, of the last day of the month.

- vii. O Hospedeiro reserva o direito de aceder e realizar obras, ou qualquer tipo de alteração, na Propriedade, sem que para isso necessite de autorização do Hospede devendo, todavia, este ser previamente informado da necessidade de vistoria ou acesso, salvo em emergências ou necessidade extrema.

The Host may find necessary to undertake any kind of maintenance works, to which it is not obliged to receive permission by the Guest, although a timely notice is mandatory for access or inspection, except in case of emergency.

- viii. A extensão do contrato é possível, desde que exista disponibilidade e seja comunicada até 60 dias antes do termo do contrato.

It is possible to extend the contract if there is availability and with prior notice of 60 days before the term of the contract.

- ix. Um mês antes do termino do contrato, o Hospede deve, em qualquer caso, mostrar o local a quem o pretender tomar de arrendamento, em horário acordado com o Hospedeiro.

À falta de acordo, o horário é, nos dias úteis, das 12 horas às 18 horas e, aos Sábados e Domingos, das 10 horas às 14 horas.

One month before the end of the contract, the Guest must, in any case, show the place to whoever intends to rent it, at a time agreed with the Host.

Failing an agreement, the opening hours are, on weekdays, from 12 pm to 6 pm and, on Saturdays and Sundays, from 10 am to 2 pm.

5. Resolução - Termination

- i. A resolução antecipada por ambas as partes é possível com aviso prévio mínimo de 60 dias, caso contrário implica a perda da caução.

Early termination is possible, by both parties, if a prior notice of 60 days is delivered, or else the deposit is retained.

- ii. O Hospedeiro pode legitimamente resolver o contrato, exigir a desocupação imediata do locado e reter a caução em caso de:

The Host can legitimately terminate contract, demand the immediate exit off the property and retain the deposit when/if:

- a) Cancelamento da reserva com menos de 60 dias para o *check in*.

Guest cancels reservation within less than 60 days for check in.

- b) Se o Hospede realizar a reserva, mas, por alguma razão, não comparecer na data de entrada da Propriedade.

Guest that succeeds in applying but does not "show up" for check in.

- c) Mora igual ou superior a 10 (dez) dias no pagamento da renda.

If there is a delay in rent payment for over 10 (ten) days.

- d) Mora recorrente no pagamento da renda não obstante os dias de atraso.

If there are recurrent delays in rent payment, regardless of the n. of days passed.

- e) Se o Hospede não cumprir com o contrato estabelecido e regulamento interno em vigor.

Guest fails to comply with any of the contractual terms and internal rulings established.

- f) Se o Hospede incorrer em comportamentos abusivos, perigosos ou inaceitáveis.

Guest behaves in such manner that is considered abusive, damaging, or dangerous.

g) Se o Hospede abandonar a Propriedade sem aviso prévio.
Guest leaves without notice.

h) Se existirem deduções coercivas da caução que ultrapassem 40% do valor desta.
Guest accumulates deductions to its deposit surpassing 40% of its value.

6. Outros - Others

i. Quaisquer alterações a este Contrato só serão válidas desde que claramente acordadas por escrito (correio eletrónico ou outro).

Any changes to this Contract will only be valid if they are fully depicted in writing and added to this document (signed with both parties' agreement).

ii. A assinatura deste contrato implica a aceitação plena e sem reservas dos termos e clausulas que compõe o Regulamento Interno.

The signature of this contract binds the tenant to fully accept the terms and conditions of the Internal Ruling.

Contrato feito em duplicado, para posse de cada parte.

This Contract is done in two exemplars and each party given a copy.

Lisboa, ___/___/202_

LXPOD

Hospede Guest