

CONTRATO DE ARRENDAMENTO | TENANCY AGREEMENT

Entre as partes discriminadas como Inquilino e Senhoria é ajustado, e reciprocamente aceite, o contrato de arrendamento sujeito aos termos e condições das cláusulas seguintes, bem como nas condições decorrentes da relação de arrendamento.

This tenancy agreement or 'contract' legally binds Tenant and Landlord setting the terms and conditions related to the tenancy as well as all additional conditions agreed between the latter.

1. Informação de Arrendamento | Tenancy Information

Quarto/Piso Room/Floor	___/___	Termo Term	_____>_____	Entrada Check In	___/___/___	Saída Check Out	___/___/___
Nome Name				ID + NIF			
Morada Address				E-mail			
Banco Bank	Titular Holder			SOS Info	Nome Name		
	IBAN+BIC				Contacto Mobile		
Renda Rent	€	Single / Duplo Single / Double		1º Mês 1st Month	€	Idealista/ Uniplaces/ Web/Faceb/.....	AT <input type="checkbox"/> iC <input type="checkbox"/> IS <input type="checkbox"/>
Caução Deposit	€	___/___/___	Limpeza Clean <input type="checkbox"/>	☺ ☹ -10€	Despesas Expenses	€	<input type="checkbox"/> Pago Paid
			Chaves Keys <input type="checkbox"/>	☺ ☹ -20€			
Reembolso Return	€	___/___/___	Roupa Linen <input type="checkbox"/>	☺ ☹ -20€	Hóspedes Guests	☺ Sim Yes ☹ Não No	15€ / Noite Night
			Estragos Damages	☺ ☹ ___€			
Data Date	Notas Notes				LXPOD		

2. Senhoria | Landlord

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

Sede | Headquarters Rua Manuel Bernardes 10-A, 1200-252, Lisboa - Portugal • info@lxpod.pt • +351 93 519 57 61

Banco | Bank Millenium BCP **IBAN** PT50-0033-0000-45471254541-05 **BIC/SWIFT** BCOMPTPL

3. Propriedade & Finalidade | Property & Purpose

Morada | Address *Travessa do Colégio nº 4, 1150-097 Lisboa, Portugal*

A Senhoria é a legítima gestora da Propriedade supra - inscrita na matriz com nº 1104 da freguesia de Arroios, é arrendada ao Inquilino, e somente a este, para uso habitacional não lhe podendo ser dado outro fim ou uso. O Contrato é estabelecido no regime de prazo certo, com início e término supra, sujeito a renovação caso as partes o estabeleçam.

The Landlord is the legitimate manager of the Property described -registered with the n.1104 of Arroios parish, leased fully to, and solely to, the Tenant for habitation purposes only, for the indicated duration and renewable if all parties agree.

4. Condições de Arrendamento | Tenancy Terms

- i. A Propriedade é arrendada equipada e mobilada nas divisões comuns (cozinha e casa de banho) e nas privadas (quarto - cama, colchão, mesa-de-cabeceira, roupeiro, pontos de luz e secretária com cadeira).

The Property 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).

- ii. À entrada são revistas as condições e entregues as chaves de acesso. O quarto e equipamento são entregues limpos e funcionais, salvo indicação contrária anotada no contrato, pelo que deverão ser entregues no final de contrato nas mesmas condições sob pena de dedução dos valores (verificar quadro supra).

At check in the conditions should be reviewed and a set of access keys delivered. The room and equipment are delivered in good conditions, otherwise noted into the contract, and are to be returned as such at check out or deductions may apply (table above).

- iii. O Inquilino é responsável, durante o termo completo do contrato, pelo pagamento mensal dos valores acordados, **até ao dia 8 (oito) de cada mês**, por transferência ou depósito bancário BEM IDENTIFICADO (nº quarto), para a conta supra identificada (ponto 2) sendo que atrasos verificados recorrentemente poderão ser taxados pelo valor de **5€** (cinco euros) por dia de mora (dedução coerciva se recorrente e não corrigida pelo Inquilino atempadamente).

*For the full term of this contract the Tenant is responsible for the monthly rent payments **due until the 8th (eight) of each month** by bank transference or deposit WELL IDENTIFIED (room number) to the account above (clause 2). A delay tax of **5€** (five euros) per day may be applied (forced deduction if recurrent event and Tenant does not deliver it voluntarily in due time).*

- iv. O depósito de reserva reverte, no início do arrendamento, para caução de garantia do cumprimento das obrigações assumidas sendo restituível nos 30 (trinta) dias após o término do Contrato. A caução/depósito está sujeita a deduções se existirem registos de danos, incumprimentos etc. sendo tais comunicadas antes de efetivadas.

The deposit made to book the room is converted to a guarantee fee of the contractual obligations, it is to be returned within the 30 days after contract termination. The deposit/guarantee is liable for deductions considering damages, breach of contract etc. that will be conveyed in advance.

- v. Os contratos são mensais, sem ajustes diários, iniciando-se ao 1º dia e terminando ao último dia do mês, devendo o mês de arrendamento ser pago na totalidade independentemente da data de entrada/saída. Estas realizam-se em dia útil entre as 9h e as 18h, salvo por indicação em contrário da administração.

The contracts are monthly not subjected to daily adjustments, initiated on the 1st day of the month and end on the last day of the month contracted and must be paid in full regardless of date of entry/exit. Check in/out are to be scheduled between 9 am and 6 pm on week days, except if otherwise stated by administration.

- vi. Incluído na renda mensal:

Included in the rent:

- a. Os encargos relativos ao normal consumo de água e eletricidade (não existe gás) perfazendo um **máximo de 35€ mensais por pessoa** (20€ electricidade + 15€ água). O uso de equipamentos adicional não previsto (aquecedores, ventiladores, etc. – **PROIBIDO EQUIPAMENTO PERIGOSO: AQUECEDORES A ÓLEO/ GAS/ CHAMA etc.**) com impacto nas contas mensais deve ser regularizado pelos Inquilinos utilizadores voluntariamente, caso contrário, a diferença será suportada equitativamente por todo o apartamento. Os consumos e valores poderão ser analisados pelos contadores e facturas ambos disponíveis no hall de entrada. O pagamento deverá ser feito em dinheiro ou por transferência bancária/depósito com a renda seguinte.

*The usual billing amounts regarding water and electricity (no gas installed) to a **maximum monthly per person allowance of 35€** (20€ electricity + 15€ water). If the apartment exceeds that allowance by use of unprovided equipment (heaters for instance- **NO GAS/OIL OR FLAME HEATERS ALLOWED**) the users should voluntarily pay for the difference or the amount will be equally divided per person on the flat. The amounts, and the real consumption, can be verified through the documents and meters at the entrance hall, and must be paid in cash or bank transference/deposit with the next rent.*

- b. Sinal de wifi básico e sujeito às condições dos fornecedores respectivos pelo qual não nos responsabilizamos.
Basic wifi subjected to the suppliers' conditions that we are not liable for.

- c. A limpeza básica semanal dos espaços comuns, sendo da responsabilidade dos Inquilinos a limpeza do seu espaço privado e manutenção das condições gerais dos restantes espaços de que usufrui (lavar a loiça, deitar fora o lixo, etc.).
Common areas basic weekly cleaning, being that it falls to each Tenant to maintain and upkeep their private space and the general conditions (wash the dishes, take out the trash, etc.).

- vii. Não incluído na renda mensal:

Not included in the rent:

- a. Lavagem de roupa (lavandaria *self-service* na cave: **4€** lavagem sem detergente + **2€** a secagem) - sugere-se que adquiram um estendal a reservar no quarto.
Laundry washing (self-service laundry station in the basement: 4€ per wash + 2€ per drying cycle) – we suggest you buy a foldable cheap clothes hanger and keep it in your room.
- b. Consumíveis (papel higiénico, detergentes, etc.).
Products (toilet paper, detergents, etc.).
- c. Set de Roupa da Cama e Toalhas (1 almofada e fronha, 1 édredon básico e capa, 1 resguardo e 2 toalhas) por **20€** cuja manutenção durante o contrato é da responsabilidade de cada inquilino devendo ser entregue no final do contrato para desinfeção, completo e sem danos caso contrário poderão existir deduções (tabela acima).
Set of towels and bed linen (1 pillow and case, 1 duvet and cover, 1 sheet and 2 towels) for 20€ falling to the Tenant the upkeep of the set during its contract and the return of the set undamaged for disinfection, otherwise fees may apply (check table above)
- viii. O Inquilino deverá informar de imediato a Senhoria, ou seu representante, de qualquer eventualidade ou anomalia.
All Tenants must inform the Landlord, or its representative, immediately of any anomaly or abnormal event.
- ix. A Senhoria reserva o direito de aceder e realizar obras, ou qualquer tipo de alteração, na Propriedade, sem que para isso necessite de autorização do Inquilino devendo, todavia, este ser previamente informado da necessidade de vistoria ou acesso.
The Landlord may find necessary, for the benefit of the Property, to undertake any kind of maintenance work to which it is not obliged to deliver previous notice although the Tenant should be warned previously by the Landlord, or its nominees, for access to the Property.
- x. A Senhoria reserva o direito de deslocar o Inquilino 1 (uma) vez por contrato, do quarto selecionado para outro, com iguais ou condições superiores à contratada, sem prejuízo do valor aqui estabelecido como renda mensal e demais despesas, durante o período de julho a setembro.
The Landlord reserves the right to move a Tenant, once per contract, from the selected room to an equal or upgraded with no prejudice of the agreed monthly rent or expenses, during the period of July to September.
- xi. Não é permitido: ter animais de estimação; posse, consumo e distribuição de drogas e estupefacientes nem fumar.
Inside the Property It's not allowed to: have pets; drug possession, use or distribution and smoke.
- xii. São permitidas visitas, sem necessidade de declaração das mesmas, mas não hóspedes. Por cada hóspede é cobrada uma taxa de **15€/noite** (dedução coerciva se se verificar incumprimento sem regularização voluntária do Inquilino).
Visits are allowed but guests need to be declared, to allow for an extra person in a room the Tenant must warn administration and pay a fee of 15€/night (if unauthorized this charge may be deducted to the deposit).
- xiii. Todos os Inquilinos 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 infração 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.

5. Resolução | Termination

- i. A resolução antecipada por ambas as partes é possível se existir aviso prévio mínimo de 1 mês.
Early termination is possible, by Tenant or Landlord, if a prior notice of 1month is delivered.
- ii. Caso o contrato de arrendamento tenha beneficiado de um desconto por longevidade e seja terminado antes desse prazo mínimo serão cobrados os valores retroativos de renda para a verdadeira duração do contrato. Em caso de decisão de prolongamento poderão ser discutidos descontos conforme a longevidade dessa extensão.
If a contract benefits of a long-term discount and is terminated before the minimum stay then the Tenant must reimburse the amount given as benefit and as such pay for the amount determined for the actual contract duration achieved. If a contract is elongated discounts may be discussed according to the term desired.
- iii. A Senhoria poderá legitimamente resolver o contrato e reter a caução em caso de:
The Landlord can legitimately terminate contract and retain the deposit in case of:
- Cancelamento da reserva com menos de 1 mês para *check in*;
Tenant withdraws reservation within less than a month for check in;
 - Se o Inquilino realizar a reserva, mas, por alguma razão, não comparecer na data de entrada da Propriedade;
The Tenant that succeeds in applying but does not "show up";

- c) Mora igual ou superior a 15 (quinze) dias no pagamento da renda;
Delay in rent payment for over 15 (fifteen) days;
- d) Se o Inquilino não cumprir com o contrato estabelecido;
If a Tenant fails to comply with any of the contractual terms established;
- e) Se o Inquilino incorrer em comportamentos abusivos, perigosos ou inaceitáveis;
If a Tenant behaves in such manner that is considered abusive, damaging or dangerous;
- f) Se o Inquilino abandonar a Propriedade sem aviso prévio;
The Tenant leaves without notice;
- g) Se existirem deduções coercivas da caução que ultrapassem 40% do valor desta.
If the Tenant accumulates deductions to its deposit surpassing 40% of its value.

Em caso de resolução antecipada, previsto nos números anteriores, a desocupação da Propriedade pelo Inquilino será exigível de imediato.

In any case of early termination, the Tenant must vacate the Property immediately.

6. Outros | Other

- i. Todas as comunicações entre as partes deverão ser efetuadas por escrito e entregues via eletrónica, ou por mão própria, através da informação indicada no início deste Contrato, cuja atualização é da responsabilidade das respectivas partes. Na ausência de resposta às comunicações comprovadamente entregues, pedidos ou solicitações no prazo de 5 (cinco) dias úteis estas serão consideradas como aceites.

All notices and communications must be in writing and delivered through electronic mail, or in person, for this purpose, the contact information must be updated by both parties. Failure to respond to communications, requests or notifications successfully delivered within five (5) days will be interpreted as accepted.

- ii. Durante o presente Contrato a morada do Inquilino será a da Propriedade arrendada e identificada no ponto 3.

From the date set on this Contract, and for its entire duration, the address of the Tenant will be the one depicted on the 3rd clause.

- iii. Quaisquer alterações a este Contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito em adenda.

Any changes to this contract will only be valid if they are fully depicted in writing, signed and added to this contract.

- iv. Em tudo o aqui não previsto rege o disposto no Código Civil e na Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto sendo competente o Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro, e prevalecendo sempre a versão portuguesa deste documento e suas cláusulas, para a resolução de quaisquer diferendos entre as partes.

All matters not depicted in this contract will follow the outlined in the Portuguese Civil Code Law, namely Law n.º 31/2012, 14th of august. To favour the quick resolution of all questions or disputes between the Parties concerning the interpretation, breach and termination of this Agreement matters shall be settled by the Court of Lisbon with express renounce to any other and the prevailing source will be the Portuguese version of this document.

Contrato declarado à Autoridade Tributária e feito em duplicado, para posse de cada parte.

This Contract is to be declared to the Finance Department and each party given a copy.

Lisboa, _____ 201_

.....
SENHORIA LANDLORD

.....
INQUILINO TENANT