

Português	English
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALOJAMENTO	LODGING SERVICE AGREEMENT
STUDIOS LARANJEIRAS	STUDIOS LARANJEIRAS
CONTRAENTES:	CONTRACTING PARTIES:
PRIMEIRA:	FIRST CONTRACTING PARTY:
<p>XXX IMO, S.A., titular do número único de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória no Registo Comercial xxx, com sede social na Rua xxx, com o capital social de 50.000€, doravante abreviadamente designada por “Primeira Contraente”; e</p>	<p>XXX IMO, S.A., holder of single number of VAT and registration at the Companies Register No xxx, with registered office at Rua xxx, with a share capital of 50.000€, hereinafter referred to as “First Contracting Party”; and</p>
SEGUNDO:	SECOND CONTRACTING PARTY:
<p>#FName# #SName#, residente na #HomeAddress#, cujos demais elementos de identificação (número e data de validade do cartão de cidadão e número de identificação fiscal) são referidos a final, imediatamente antes da assinatura, doravante abreviadamente designado por “Segundo Contraente”.</p>	<p>#FName# #SName#, residing at #HomeAddress#, whose other identification data (number and expiry date of citizen card and tax ID number) are set out at the end of this Agreement, immediately before the signature, hereinafter referred to as “Second Contracting Party”.</p>
Considerando que:	Whereas
<p>1. A Primeira Contraente prossegue, entre outras, a atividade de exploração de bens imóveis, incluindo sob o regime de alojamento local, administração e gestão de imóveis, bem como a prestação de serviços conexos, incluindo a prestação de serviços de alojamento;</p>	<p>1. The First Contracting Party operates, inter alia, in the area of exploration of immovable property, including under the short-term rental system, administration and management of buildings, as well as the provision of related services, including the provision of lodging services;</p>
<p>Primeira Contraente é proprietária, plena e exclusiva, e legítima possuidora do seguinte prédio urbano em regime de propriedade total, e com o Alvará de utilização nº xxx/2015 de 03/06/2015; prédio urbano sito na Estrada das Laranjeiras nº xxx, na freguesia de São Domingos de Benfica, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º xxx e inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo xxx;</p>	<p>2. The First Contracting Party is the legitimate, full and exclusive owner of the following urban building under the system of total property, and with the Permit of use nº xxx/2015 from 03/06/2015; urban building located at Estrada das Laranjeiras nº xxx, of the Parish of São Domingos de Benfica, described in the Lisbon Land Register under number xxx and entered in the registry of urban properties under article xxx;</p>
<p>3. A Primeira Contraente instalou e opera nos prédios urbanos anteriormente identificados uma residência, de estudantes mas não só, denominada STUDIOS LARANJEIRAS (doravante abreviadamente designada por “Residência”);</p>	<p>3. The First Contracting Party has installed and operates in the urban buildings previously identified a residence, for students but not only, called STUDIOS LARANJEIRAS (hereinafter called in abbreviation “Residence”);</p>
<p>4. A Primeira Contraente proporciona a quem reside na Residência não só a utilização individual de estúdios totalmente equipados, mas também um conjunto integrado de serviços, instalações e comodidades;</p>	<p>4. The First Contracting Party provides to those who reside at the Residence not only the individual use of fully equipped studios, but also an integrated set of services, installations and amenities;</p>

5. O Segundo Contraente pretende beneficiar dos serviços, das instalações e das comodidades disponíveis na Residência;	5. The Second Contracting Party intends to benefit from the services, installations and amenities available at the Residence;
6. O Segundo Contraente reconhece e aceita que o uso dos serviços, das instalações e das comodidades disponíveis na Residência só pode ser prosseguido por meio de um contrato que incorpore e reflita na máxima extensão possível a vontade das partes, não sendo esse contrato compatível com qualquer regime legal tipificado na lei (em particular, o dos contratos de arrendamento),	6. The Second Contracting Party acknowledges and accepts that the use of the services, installations and amenities available at the Residence can only take place through an agreement integrating and reflecting to the maximum extent possible the will of the parties, and this agreement is not compatible with any legal system classified by the law (in particular the legal system of lease contracts),
É celebrado entre a Primeira Contraente e a Segundo Contraente o presente Contrato de Prestação de Serviços de Alojamento (doravante o “Contrato”), o qual se rege pelo disposto nas cláusulas seguintes e pelos anexos ao presente Contrato, que dele constituem parte integrante:	This Lodging Service Agreement (hereinafter the “Agreement”) is concluded between the First Contracting Party and the Second Contracting Party and shall be governed by the following clauses and the annexes to this Agreement, which form an integral part thereof:
Cláusula 1.^a	CLAUSE ONE
(OBJETO DO CONTRATO)	(PURPOSE OF THE AGREEMENT)
1.1. Pelo presente Contrato e a troca da contrapartida estabelecida na cláusula 3.1. (sem prejuízo da imputação aí realizada quanto aos serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1. e os demais Serviços de Alojamento), a Primeira Contraente obriga-se a prestar ao Segundo Contraente, que aceita, o conjunto integrado de serviços, instalações e comodidades discriminado nas cláusulas seguintes (os “Serviços de Alojamento”), incluindo a utilização individual de um estúdio totalmente equipado na Residência (o “Studio”).	1.1. The First Contracting Party hereby, and against the compensation established in Clause 3.1. (without prejudice to the allocation made therein as to the services referred to in Clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c) and the remaining Lodging Services), undertakes to provide to the Second Contracting Party, who accepts it, the integrated set of services, installations and amenities described in the following clauses (the “Lodging Services”), including the individual use of a fully equipped studio at the Residence (the “Studio”).
1.2. O Studio tem o nº #RoomType# #RoomNo# #ApartmentNo# .	1.2 The Studio has No #RoomType# #RoomNo# #ApartmentNo# .
Cláusula 2.^a	CLAUSE TWO
(DURAÇÃO DO CONTRATO)	(DURATION OF THE CONTRACT)
2.1. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.4., a produção de efeitos do presente Contrato tem início no dia #CommencementDate# , cessando tais efeitos no dia #TerminationDate# .	2.1 Subject to the provisions of Clause 5.4, this Agreement starts on #CommencementDate# , and shall end on #TerminationDate# .
2.2. O Segundo Contraente pode iniciar a utilização do Studio em data posterior à do início de vigência do Contrato, podendo igualmente cessar a utilização do Studio em data anterior à do fim daquele, em qualquer dos casos desde que notifique a Primeira Contraente com a antecedência mínima de 30 dias, sem prejuízo da manutenção, salvo acordo escrito e expreso noutro sentido, da sua plena responsabilidade pelo pagamento dos Serviços de Alojamento por toda a duração do Contrato estabelecida na cláusula 2.1.	2.2. The Second Contracting Party has the option to start the occupation of Studio on a date subsequent to the commencement of the Agreement and may terminate the occupation of the Studio before the end of the Agreement, provided that he/she notifies the First Contracting Party 30 days in advance, nevertheless he/she shall remain fully responsible for the payment of the Lodging Services for the entire agreement period established in Clause 2.1., unless otherwise expressly agreed in writing.
2.3. O Segundo Contraente poderá contactar a Primeira, antes de decorrida metade da duração do Contrato, em ordem a manifestar o interesse que	2.3. The Second Contracting Party may contact the First Contracting Party, before mid-term of the Agreement, to express his/her interest in continuing

eventualmente tenha em, ao abrigo de contrato de teor idêntico ao presente, continuar a beneficiar dos Serviços de Alojamento, em conformidade com as regras então aplicáveis (em particular no que toca à contrapartida devida e à redacção dos anexos ao presente Contrato).	benefiting from the Lodging Services, under an agreement which has similar contents to this one and in accordance with the then applicable rules (in particular as regards the compensation due and the wording of the annexes to this Agreement).
Cláusula 3.^a	CLAUSE THREE
(CONTRAPARTIDA)	(COMPENSATION)
3.1. A título de contrapartida dos Serviços de Alojamento prestados pela Primeira Contraente, o Segundo Contraente pagará àquela, mensalmente, #ChargesMonthly# , dos quais 40€ respeitam especificamente aos serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1. e a parte remanescente aos demais Serviços de Alojamento, em particular a disponibilização da utilização individual do Studio (abrangendo todo o mobiliário e demais bens que nele existam), incluindo os valores em causa IVA à taxa legal em vigor (atualmente 23% e 6%, respetivamente).	3.1. As compensation for the Lodging Services provided by the First Contracting Party, the Second Contracting Party shall pay to the First Contracting Party the monthly amount of #ChargesMonthly# , of which 40€ concern specifically the services referred to in Clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c), and the remaining part concern the Lodging Services, in particular the provision of the individual use of the Studio (including all the furniture and other goods existing therein), and these value include VAT at the legal rate in force (currently 23% and 6% respectively).
3.2. A contrapartida estabelecida na cláusula 3.1. é paga de uma só vez, até ao dia oito de cada mês, contra a emissão da correspondente factura pela Primeira Contraente.	3.2. The compensation established in Clause 3.1. shall be paid in a lump sum, by the eighth of each month, upon the issuance of the corresponding invoice by the First Contracting Party.
3.3. O pagamento da contrapartida mensal deverá ser efetuado exclusivamente através da plataforma de pagamentos (website) mediante utilização dos meios de pagamento aí previstos, sem custos para a Primeira Contraente.	3.3. The payment of the monthly compensation must be exclusively made through the payment platform (website) by using the payment means provided therein, at no cost to the First Contracting Party.
3.4. No caso de haver atraso superior a oito dias no pagamento da contrapartida mensal, ao montante devido acrescerá uma penalização de valor idêntico a 5% do valor da contrapartida mensal, penalização esta que duplicará a cada período de 10 dias seguidos de duração da mora no cumprimento dessa obrigação, até se atingir a penalização máxima de 40% do valor da contrapartida mensal.	3.4. In case of delay of more than eight days of the payment of the monthly compensation, a penalty of 5% will be added to the amount due, and this penalty shall double after each period of 10 consecutive days of late payment up to a maximum penalty of 40% of the value of the monthly compensation.
3.5. As partes expressamente acordam em conferir à Primeira Contraente o direito de, após vinte dias de mora no pagamento da contrapartida mensal, resolver o Contrato com fundamento no seu incumprimento pelo Segundo Contraente, podendo a Primeira Contraente remover imediatamente do Studio todos os pertences e objetos nele existentes aí colocados pelo Segundo Contraente, colocando-os noutra local à sua guarda, sendo o código da fechadura alterado e perdendo o Segundo Contraente, automaticamente, o direito à utilização daquele Studio, podendo o gozo do mesmo ser facultado a terceiro.	3.5. The Parties expressly agree to grant to the First Contracting Party the right to, after a period of 20 days of non-payment, terminate the Agreement due to non-compliance of the Second Contracting Party and the First Contracting Party can immediately remove from the Studio all belongings and objects placed there by the Second Contracting Party and keep them at its own custody, and to change the lock code of the Studio, and the Second Contracting Party shall automatically lose the right to use the Studio, and the right to use the Studio can be granted to a third party.
3.6. Sem prejuízo do eventual direito de retenção a que possa haver lugar, na eventualidade de haver	3.6. Without prejudice to any right of retention, in case there are still outstanding amounts due by the Second

<p>ainda quantias em dívida pelo Segundo Contraente à Primeira Contraente, aquele poderá reclamar, por escrito, os pertences referidos no número anterior até 30 dias após a desocupação do Studio, período após o qual os mesmos serão considerados abandonados, por conseguinte podendo a Primeira Contraente dispor deles como muito bem lhe aprouver, designadamente mediante a sua destruição, sem que nada seja devido ao Segundo Contraente.</p>	<p>Contracting Party to the First Contracting Party, the former can claim in writing the belongings referred to in the previous paragraph within 30 days after vacating the Studio, after which they will be treated as abandoned and therefore the First Contracting Party can act as considered appropriate and can in particular destroy them, the Second Contracting Party not being entitled to receive any amount whatsoever.</p>
<p style="text-align: center;">Cláusula 4.^a (SERVIÇOS DE ALOJAMENTO)</p>	<p style="text-align: center;">CLAUSE FOUR (LODGING SERVICES)</p>
<p>4.1. Os Serviços de Alojamento a prestar pela Primeira Contraente incluem, para além da disponibilização da utilização individual do Studio, abrangendo todo o mobiliário e demais bens que nele existam e que pertencem à Primeira Contraente, os seguintes serviços:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Fornecimento de água, até ao limite de 3,5 metros cúbicos/mês; b) Fornecimento de eletricidade, até ao limite de 152 quilowatts/mês; c) Acesso ilimitado à Internet; d) Acesso e utilização, em conformidade com o estabelecido no Regulamento Interno que constitui o <u>Anexo I</u> ao presente Contrato, dos equipamentos comuns a cada momento existentes na Residência, designadamente frigorífico, micro-ondas e fogão; e) Acesso e utilização, em conformidade com o estabelecido no Regulamento Interno que constitui o <u>Anexo I</u> ao presente Contrato, dos espaços comuns da Residência, designadamente cozinha, zona de refeição, salas comuns e <i>deck</i> exterior. 	<p>4.1. The Lodging Services to be provided by the First Contracting Party include, besides the individual use of the Studio, including all the furniture and other goods existing therein and which belong to the First Contracting Party, the following services:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Water supply, up to the limit of 3,5 cubic metres/month; b) Electricity supply, up to the limit of 152 kilowatts/month; c) Unlimited access to the Internet; d) Access and use, in accordance with what is established in the Rules of Procedure which correspond to <u>Annex I</u> to this Agreement, of the common equipment existing at the Residence, in particular fridge, microwave and stove; e) Access and use, in accordance with what is established in the Rules of Procedure which constitute <u>Annex I</u> to this Agreement, of the common spaces of the Residence, in particular kitchen, meal area, common rooms and inner deck.
<p>4.2. Conforme referido na cláusula 3.1., os serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1. são prestados pela Primeira Contraente ao Segundo por uma contrapartida específica de #ChargesMonthly# mensais, incluindo este valor IVA à taxa legal em vigor (atualmente 23%).</p>	<p>4.2. As mentioned in Clause 3.1., the services referred to in Clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c) shall be provided by the First Contracting Party to the Second Contracting Party for a specific monthly compensation of #ChargesMonthly#, and this value includes VAT at the legal rate in force (currently 23%).</p>
<p>4.3. A contrapartida específica relativa aos serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1. apenas inclui os consumos máximos previstos nessa mesma cláusula 4.1., os quais se baseiam no consumo médio de água, energia e internet tomando por referência um comportamento responsável na utilização desses serviços. Nos períodos em que o consumo efectivo venha a superar o consumo assegurado nos termos dessa cláusula 4.1., os consumos em excesso serão cobrados nos seguintes termos:</p>	<p>4.3. The specific compensation concerning the services referred to in clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c) only include the maximum consumptions established in the mentioned Clause 4.1., which are based on the average water, energy and Internet consumption taking as reference a responsible behaviour in the use of these services. In the periods where the effective consumption exceeds the consumption guaranteed under Clause 4.1., the excess consumptions shall be charged as follows:</p>

<p>a) Fornecimento de água: 2.70€ (dois euros e setenta cêntimos) por metro cúbico adicional de água;</p> <p>b) Fornecimento de eletricidade: 0.1587€ (zero euros vírgula um cinco oito sete cêntimos) por quilowatt adicional de electricidade;</p> <p>c) Internet</p> <p>Os valores referidos nesta cláusula 4.3. incluem IVA à taxa legal em vigor (atualmente 23%).</p>	<p>a) Water supply: 2.70€ (two euros and seventy cents) for each additional cubic metre of water;</p> <p>b) Electricity supply: 0.1587€ (zero euros point one five eight seven cents) for each additional kilowatt of electricity;</p> <p>c) Internet</p> <p>The values referred to in this Clause 4.3. include VAT at the legal rate in force (currently 23%).</p>
<p>4.4. É fundamento de resolução contratual o excesso de consumo durante três meses consecutivos ou em quatro meses interpolados num período de doze meses.</p>	<p>4.4. The excess of consumption for three consecutive months or for four alternate months in a period of twelve months shall constitute a ground for termination of the Agreement.</p>
<p>4.5. O eventual acréscimo resultante da aplicação da cláusula 4.3. deverá ser pago em simultâneo com a contrapartida que se vença no mês seguinte àquele em que o Segundo Outorgante tenha sido interpelado para o pagamento, aplicando-se ao atraso no pagamento do acréscimo mencionado o disposto nas cláusulas 3.4. a 3.6., com as necessárias adaptações.</p>	<p>4.5. The potential increase of the value resulting from the application of Clause 4.3. shall be paid simultaneously with the compensation falling due in the month following the one when the Second Contracting Party has been requested to make the payment, and the provisions of Clauses 3.4. to 3.6. shall apply to the late payment of the above-mentioned increase in value, with the necessary adaptations.</p>
<p>4.6. O Segundo Contraente pode, a todo o tempo, solicitar informação à Primeira sobre os seus consumos de água, energia e internet em cada momento.</p>	<p>4.6. The Second Contracting Part can, at any time, request information from the First Contracting Party on his/her water, energy and Internet consumptions.</p>
<p>4.7. O acréscimo previsto na cláusula 4.3. poderá ser debitado ao Segundo Contraente em qualquer altura durante a vigência do Contrato e até 6 meses após a cessação do mesmo.</p>	<p>4.7. The additional consumption mentioned in Clause 4.3. may be charged to the Second Contracting Party at any time during the term of the Agreement and up to 6 months after the termination of the Agreement.</p>
<p>Cláusula 5.^a</p>	<p>CLAUSE FIVE</p>
<p>(GARANTIA DE INGRESSO E CAUÇÃO DO STUDIO)</p>	<p>(DOWN PAYMENT AND SECURITY DEPOSIT OF THE STUDIO)</p>
<p>5.1. A título de:</p> <p>a) garantia de ingresso na Residência; e</p> <p>b) de caução de bom cumprimento do Contrato, em particular no que respeita à utilização do Studio,</p> <p>o Segundo Contraente entregará à Primeira as quantias previstas nas cláusulas 5.2. a 5.8.</p>	<p>5.1. As:</p> <p>a) down payment; and</p> <p>b) security deposit concerning the compliance of the Agreement, in particular as regards the use of the Studio,</p> <p>the Second Contracting Party shall deliver to the First Contracting Party the amounts established in Clauses 5.2. to 5.8.</p>
<p>5.2. Por garantia de ingresso entende-se o valor equivalente à contrapartida mensal global estabelecida na cláusula 3.1. (incluindo, pois, também a contrapartida específica relativa aos serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1., a pagar pelo Segundo Contraente antes da produção de efeitos do Contrato para efeitos de ver assegurado o ingresso na Residência, aplicando-se-lhe o disposto na cláusula 5.6. e na clausula 6..</p>	<p>5.2. Down Payment means the amount corresponding to the global monthly compensation established in Clause 3.1. (including therefore also the specific compensation concerning the services referred to in Clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c), to be paid by the Second Contracting Party prior to the commencement of the contract, to ensure the entrance in the Residence, and the provisions of Clause 5.6. and Clause 6. shall apply.</p>
<p>5.3. Por caução entende-se o valor equivalente à contrapartida mensal global estabelecida na cláusula</p>	<p>5.3. Security deposit means the amount corresponding to the global monthly compensation</p>

<p>3.1. (incluindo, pois, também a contrapartida específica relativa aos serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1., a entregar pelo Segundo Contraente à Primeira antes da produção de efeitos do Contrato para efeitos de caução de bom cumprimento do Contrato, em particular no que respeita à utilização do Studio, conforme previsto na cláusula 5.7., sendo o valor referido restituído integralmente ao Segundo Contraente (com exceção de eventuais custos bancários) aquando da cessação do presente Contrato, desde que, em conformidade com o estabelecido na cláusula 5.8., não haja responsabilidades do Segundo Contraente a assegurar.</p>	<p>established in Clause 3.1. (including therefore also the specific compensation concerning the services referred to in Clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c) to be delivered by the Second Contracting Party to the First Contracting Party, prior to the commencement of the contract, to ensure the compliance with the Agreement, in particular as regards the use of the Studio, in accordance with Clause 5.7., and the mentioned amount shall be fully returned to the Second Contracting Party (except for any bank costs) upon termination of this Agreement, provided that, in accordance with what is established in Clause 5.8., there are no liabilities of the Second Contracting Party to be safeguarded.</p>
<p>5.4. Sem prejuízo do disposto na parte final da cláusula 5.6., a produção de efeitos do presente Contrato depende da verificação cumulativa das seguintes quatro condições:</p>	<p>5.4. Subject to the provisions of the final part of Clause 5.6., this Agreement shall only be considered effective and valid, if the following cumulative conditions are met:</p>
<p>a) sejam efetuados na plataforma (website) dois pagamentos, com a reserva do Studio, cada um deles de valor correspondente à contrapartida mensal global estabelecida na cláusula 3.1. (incluindo, pois, também a contrapartida específica relativa aos serviços referidos nas alíneas a), b) e c) da cláusula 4.1., respeitando o primeiro pagamento ao primeiro mês de vigência do Contrato — sendo este valor, até ao início de utilização do Studio, pago a título de garantia de ingresso, nos termos anteriormente mencionados —, e o segundo ao último mês do Contrato;</p>	<p>a) two payments are made on the platform (website), with the Studio's reservation, one concerning the value corresponding to the global monthly compensation established in Clause 3.1. (including therefore also the specific compensation concerning the services referred to in Clause 4.1., sub-paragraphs a), b) and c)) the first payment concerning the first month of the Agreement – this value being, until the start of the use of the Studio, paid as down payment as mentioned above –, and the second payment concerning the last month of the Agreement;</p>
<p>b) seja recebido por correio eletrónico da Residência (info@) uma digitalização do presente Contrato (que constituirá, por conseguinte, mera proposta contratual, sujeita a aceitação pela Primeira Contraente) devidamente assinado pelo Segundo Contraente; e, por último,</p>	<p>b) A scanned copy of this Agreement (which shall constitute therefore a mere proposition of agreement subject to acceptance by the First Contracting Party) signed by the Second Contracting Party is received at the email address of the Residence (info@); and finally,</p>
<p>c) seja entregue, na Residência (em mão ou por via postal), o original do Contrato devidamente assinado pelo Segundo Contraente;</p>	<p>c) the original contract duly signed by the Second Contracting Party is delivered (personally or by mail at the Residence;</p>
<p>5.5. Os valores referidos nas cláusulas 5.1. a 5.4. deverão ser pagos nos termos previstos na cláusula 3.3.</p>	<p>5.5. The amounts referred to in Clauses 5.1. to 5.4. must be paid in accordance with Clause 3.3.</p>
<p>5.6. O não pagamento dos valores referidos nas cláusulas 5.1. a 5.4. e/ou prestação da caução implica a não produção de efeitos deste Contrato por não estarem reunidos os requisitos definidos, originando a perda a favor da Primeira Contraente da garantia de ingresso estabelecida na cláusula 5.2.</p>	<p>5.6. Failure to pay the amounts referred to in Clauses 5.1. to 5.4. and/or provision of the security deposit, implies the invalidity of this Agreement due to failure to meet the requirements established, resulting in the loss of the down payment referred to in Clause 5.2. in favour of the First Contracting Party.</p>
<p>5.7. A caução estabelecida na cláusula 5.3. destina-se a garantir o cumprimento das obrigações previstas</p>	<p>5.7. The security deposit referred to in Clause 5.3. is intended to guarantee compliance with the obligations</p>

neste Contrato e a reposição de quaisquer danos que o inquilino cause nas instalações ou equipamentos do Studio durante a vigência do Contrato.	arising from this Agreement and the compensation for any damage caused by the tenant to the premises or Studio's equipment during the term of the Agreement.
5.8. A caução será desbloqueada no prazo máximo de 30 dias contados da data de cessação do presente Contrato após dedução dos seguintes valores:	5.8. The security deposit shall be released within 30 days from the date of termination of this Agreement, after deducting the following amounts:
a) Todos os valores de remunerações por pagar;	a) All unpaid remuneration values;
b) Custos de limpeza extraordinários, quando aplicável, no valor de 50€ acrescido de IVA à taxa legal em vigor, se o Studio tiver sido restituído em condições de limpeza deficientes ou não satisfatórias;	b) Extraordinary cleaning costs, if applicable, in the amount of €50, plus VAT at the legal rate in force, if the Studio has been restored under poor or unsatisfactory cleaning conditions.
c) Custos de substituição de chaves e ou cartões perdidos;	c) Replacement costs of keys and or lost cards;
d) Custo de reparação de danos no Studio ou nas zonas comuns para além do desgaste do tempo e uso normal e prudente;	d) Cost of repairing damages to the Studio or common areas beyond normal wear and tear and prudent use;
e) Quaisquer outros montantes legalmente exigíveis de acordo com este Contrato.	e) Any other amounts legally enforceable under this Agreement.
Cláusula 6.^a	CLAUSE SIX
(DEVOLUÇÃO DA GARANTIA DE INGRESSO)	(DOWN PAYMENT REFUND)
6.1. O valor pago a título de garantia de ingresso é destinado a assegurar que o Studio fica reservado para o Segundo Contraente até à data de início do Contrato.	6.1. The Down Payment is intended to ensure that the Studio is reserved for the Second Contracting Party to the start date of the contract.
6.2. As partes reconhecem que o cancelamento de uma reserva poderá causar prejuízos à Primeira Contraente por via do custo de oportunidade da reserva perdida, pelo que os cancelamentos nos STUDIOS LARANJEIRAS terão de ser devidamente justificados e estão sujeitos às seguintes regras:	6.2. The Parties acknowledge that the cancellation of a reservation may cause damages to the First Contracting Party due to opportunity cost of the lost reservation and therefore any cancellations in the STUDIOS LARANJEIRAS must be duly justified and subject to the following rules:
a) O valor pago a título de garantia de ingresso será totalmente devolvido caso o Segundo Contraente cancele o presente Contrato com 60 ou mais dias de antecedência do seu início, suportando o Segundo Contraente, apenas, os custos da transferência bancária com a devolução;	a) The Down Payment will be fully refunded if the Second Contracting Party cancels this Agreement with 60 days or more of its commencement, and the Second Contracting Party shall only bear the costs of the bank transfer with the refund of the down payment;
b) O valor pago a título de garantia de ingresso será devolvido em 50% caso o Segundo Contraente cancele o presente Contrato com 30 ou mais dias, mas menos de 60 dias, de antecedência do seu início, suportando esta os custos da transferência bancária com a devolução;	b) The Down Payment shall be returned in 50% if the Second Contracting Party cancels this Agreement with 30 days or more, but less than 60 days of its beginning, only bearing the costs of the bank transfer with the return of the down payment;
c) O valor pago a título de garantia de ingresso não será devolvido se o Segundo Contraente cancelar o Contrato com menos de 30 dias de antecedência do seu início.	c) The Down Payment shall not be refunded if the Second Contracting Party cancels the contract less than 30 days in advance of its commencement.
Cláusula 7.^a	CLAUSE SEVEN
(UTILIZAÇÃO DO STUDIO)	(USE OF THE STUDIO)

7.1. O Studio destina-se a ser utilizado de forma exclusiva pelo Segundo Contraente, não podendo este cedê-lo ou partilhá-lo (sem prejuízo, bem entendido, de poder receber visitas, desde que dentro do horário previsto no Regulamento Interno), por qualquer forma, com terceiros.	7.1. The Studio is intended to be used exclusively by the Second Contracting Party, who will not be able to assign it or share it (he/she can however receive visitors, always within the schedule provided for in the Rules of Procedure) in any way, with third parties.
7.2. O Segundo Contraente deve identificar e comunicar à Primeira Contraente todas as anomalias e defeitos existentes no Studio, ficando responsável por todas as anomalias e defeitos identificados na cessação do presente Contrato e que não hajam sido identificados por este na data de início de utilização do Studio.	7.2. The Second Contracting Party shall identify and communicate to the First Contracting Party all anomalies and defects in the Studio and shall be liable for any anomalies and defects identified in the termination of this Agreement, and which have not been identified by the latter on the start date of occupation.
7.3. O Segundo Contraente deve utilizar o Studio e as partes comuns da Residência no respeito das condições de segurança, nomeadamente não partilhando o código de segurança do Studio, não permitindo o acesso a estranhos, não efetuando cópias da chave ou cartões de entrada na Residência e encerrando todas as portas e janelas do Studio.	7.3. The Second Contracting Party must use the Studio and common parts of the Residence in compliance with the security conditions, namely not sharing the security code of the Studio, not allowing access to strangers, not making copies of keys or entrance cards of the Residence and locking all the Studio's doors and windows.
Cláusula 8.^a	CLAUSE EIGHT
(MOBILIÁRIO, EQUIPAMENTO E UTENSILISIOS)	(FURNITURE, EQUIPMENT AND UTENSILS)
8.1. O Segundo Contraente obriga-se a manter em bom estado o mobiliário do Studio, bem como os equipamentos e utensílios comuns.	8.1. The Second Contracting Party is obliged to keep the furniture in the Studio, as well as the common equipment and utensils in good condition.
Cláusula 9.^a	CLAUSE NINE
(OBRAS DE CONSERVAÇÃO NO STUDIO)	(MAINTENANCE WORKS IN THE STUDIO)
9.1. Não é permitido ao Segundo Contraente realizar qualquer tipo de reparações ou alterações no Studio, nem às infraestruturas ou equipamentos da Residência.	9.1. The Second Contracting Party is not allowed to make any kind of repairs or changes in the Studio, nor to the infrastructures or equipment of the Residence.
9.2. No caso de ser necessário proceder à reparação de quaisquer danos inadiáveis no Studio, a Primeira Contraente compromete-se a levar a cabo, de imediato, os trabalhos necessários.	9.2. In the event that it becomes necessary to repair any unforeseen damages in the Studio, the First Contracting Party undertakes to carry out the necessary works immediately.
9.3. Caso os danos inadiáveis identificados resultem de negligência por parte do Segundo Contraente, ser-lhe-ão os respetivos custos cobrados juntamente com a remuneração mensal que se vença imediatamente após a identificação dos danos.	9.3. In the event that the identified irremediable damages result from negligence on the part of the Second Contracting Party, the relevant costs shall be charged to the Second Contracting Party together with the monthly remuneration falling due immediately after the date on which the damages were identified.
9.4. Se os danos não forem de carácter inadiável ou urgente, os mesmos serão reparados depois de terminado o presente Contrato, sendo o custo da reparação, se imputável ao Segundo Contraente, deduzido no valor da caução.	9.4. If the damages are not of an urgent nature, they will be repaired after this Agreement has ended, and the cost of the repair will be deducted from the amount of the security deposit.
Cláusula 10.^a	CLAUSE TEN
(OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO CONTRAENTE)	(OBLIGATIONS OF THE SECOND CONTRACTING PARTY)

Para além das demais obrigações previstas neste Contrato, o Segundo Contraente obriga-se ainda a:	In addition to the other obligations set forth in this Agreement, the Second Contracting Party also undertakes to:
a) Cumprir integralmente o disposto no Regulamento Interno que constitui o <u>Anexo I</u> ao presente Contrato;	a) Fully comply with the provisions of the Rules of Procedure, which constitute <u>Annex I</u> to this Agreement;
b) Permitir que a Primeira Contraente, ou um seu representante devidamente credenciado, aceda ao Studio para fins de manutenção e gestão. Os acessos far-se-ão mediante comunicação prévia e de modo a interferir o mínimo possível com a privacidade do Segundo Outorgante;	b) Allow the First Contracting Party, or a duly accredited representative, to visit the Studio for maintenance and management purposes. These visits shall take place upon prior communication and in such a way to guarantee the minimum interference possible with the privacy of the Second Contracting Party;
c) Manter o Studio em bom estado de conservação e restituí-lo, findo o Contrato, no estado de conservação em que o recebeu, indemnizando a Primeira Contraente pelos danos ou prejuízos que então se verificarem, salvo os inerentes ao desgaste do tempo e uso normal e prudente.	c) Keep the Studio in good condition, and to return it, at the end of the Agreement, in the same conservation condition in which it was received, indemnifying the First Contracting Party for any damages or losses that may occur, except for those related to normal wear and tear and prudent use.
Cláusula 11.^a	CLAUSE ELEVEN
(PROTEÇÃO DE DADOS)	(DATA PROTECTION)
11.1. A Segundo Contraente dá o seu consentimento para a recolha e tratamento do nome, morada, número de identificação fiscal, telefone e email com a exclusiva finalidade de faturação e gestão de contactos nos termos do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.	11.1. The Second Contracting Party consents to the collection and processing of the name, address, tax identification number, telephone number and email address for the sole purpose of billing and contact management pursuant to Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016.
11.2. O Segundo Contraente goza do direito de acesso e retificação dos dados, o que poderá ser exercido mediante contacto com a Primeira Contraente, por email, para o endereço info@.	11.2. The Second Contracting Party has the right to access and rectify the data, which may be exercised through contact with the First Contracting Party, by email, to the address info@.
11.3. O Segundo Contraente pode optar por não fornecer cópia dos documentos de identificação desde que, na data do início de utilização do Studio, apresente o original deste(s) para confirmação da informação fornecida na reserva.	11.3. The Second Contracting Party may choose not to release a copy of the identification documents provided that, on the start date of the Studio's occupation, he/she produces the original of such document(s) for confirmation of the information provided at reservation.
Cláusula 12.^a	CLAUSE TWELVE
(DANOS PESSOAIS E PATRIMONIAIS)	(PERSONAL AND PROPERTY DAMAGE)
12.1. A Primeira Contraente não será responsável por quaisquer danos pessoais ou patrimoniais sofridos pelo Segundo, pessoal ao seu serviço, ou quaisquer outras pessoas e que sejam resultado de incêndio, explosão, inundação ou roubo ou qualquer outro acidente, que eventualmente se verifique na Residência.	12.1. The First Contracting Party shall not be liable for any personal or property damage sustained by the Second Contracting Party, his/her personnel or any other persons resulting from fire, explosion, flood or theft or any other accident, which may occur in the Residence.
12.2. O Segundo Contraente não poderá reclamar da Primeira Contraente indemnização por casos de força	12.2. The Second Contracting Party may not claim from the First Contracting Party compensation for

maior, nem pela suspensão ou deficiência de fornecimento de água, energia elétrica e Internet, a não ser que os mesmos tenham sido determinados por factos que lhe sejam diretamente imputáveis.	cases of force majeure, or for suspension or deficiency of water supply and electricity, unless they have been determined by facts directly attributable to the First Contracting Party.
Cláusula 13.^a	CLAUSE THIRTEEN
(DOMICÍLIO CONTRATUAL)	(CONTRACTUAL DOMICILE)
13.1. Para todos os efeitos previstos neste Contrato serão considerados os domicílios dos Contraentes que deste constem, salvo se for comunicado, por escrito, qualquer alteração dos mesmos.	13.1. For all purposes provided for in this Agreement, the addresses of the parties indicated herein shall be considered, unless otherwise notified in writing.
13.2. A alteração do domicílio contratual por qualquer um dos dois Contraentes deverá ser comunicada à outra parte, por carta registada com aviso de receção ou, no caso de alteração do domicílio do Segundo Contraente, para info@, no prazo de dez dias subsequentes à respetiva alteração.	13.2. The change of the contractual domicile by any of the two Parties shall be communicated to the other Party, by registered mail return receipt requested or, in case of change of domicile of the Second Contracting Party, to info@, within ten days following the relevant change.
13.3. As comunicações entre as partes consideram-se efetivamente recebidas, ainda que:	13.3. Communications between the Parties shall be deemed to have been received, even if:
a) A carta seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais;	a) The letter is returned because the recipient refuses to receive it or has not picked it up within the period provided for in the regulation of the postal services;
b) O aviso de receção tenha sido assinado por pessoa diferente do destinatário;	b) The return receipt has been signed by a person other than the recipient;
13.4. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as comunicações efetuadas nos termos do número anterior considerar-se-ão realizadas na data da respetiva receção.	13.4. Subject to the provisions of the following paragraphs, communications made under the terms of the previous paragraph shall be deemed to have been made on the date of their receipt.
13.5. Para efeito de realização da citação no âmbito de ação judicial destinada ao cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes do presente Contrato, as partes convencionam as moradas indicadas no presente Contrato.	13.5. For the purpose of serving summons in the context of a legal action aimed at the fulfilment of pecuniary obligations arising from this Agreement, the Parties agree on the addresses indicated in this Agreement.
Cláusula 14.^a	CLAUSE FOURTEEN
(LEGISLAÇÃO APLICÁVEL)	(APPLICABLE LAW)
Em tudo o que estiver omissa no presente Contrato, vigorarão as disposições legais aplicáveis.	For all cases not provided for by this Agreement, the applicable legal provisions shall apply.
Cláusula 15.^a	CLAUSE FIFTEEN
(FORO COMPETENTE)	(JURISDICTION)
Para qualquer questão emergente da interpretação, integração e execução do presente Contrato as partes acordam que será exclusivamente competente o foro da comarca de Lisboa, instância local cível de Lisboa, com renúncia expressa a qualquer outro.	For any dispute arising from the interpretation, supplementation and execution of this agreement, the Parties agree that the district court of Lisbon, local civil Court of Lisbon shall be exclusively competent, to the exclusion of any other.
Cláusula 16.^a	CLAUSE SIXTEEN
(ANEXOS)	(ANNEXES)
Constitui anexo ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante:	The following documents are annexes to this Agreement and form an integral part thereof:
Regulamento Interno (<u>Anexo I</u>)	- the Rules of Procedure (Annex I)

Características dos STUDIOS – estúdio modelo (Anexo II)	- Characteristics of STUDIOS - Studio model (Annex II)
Feito no Estoril, em duplicado aos dias #CurrentDate#	Done in Estoril, in two copies on #CurrentDate#
Assinatura _____	Signature _____
Pela Primeira Contraente	On behalf of the First Contracting Party
Nome Completo _____	Full name _____
Cartão do Cidadão nº _____	Citizen Card No _____
Contribuinte nº _____	Tax ID No _____
Naturalidade/ data de nascimento _____	Place of birth/date of birth _____
Estado Civil _____	Marital status _____
Na qualidade de _____	In the capacity of _____
Assinatura _____	Signature _____
O Segundo Contraente	The Second Contracting Party
Nome Completo _____	Full name _____
Cartão do Cidadão nº/ Passaporte nº _____ validade _____	Citizen Card No/ Passport No _____ valid until _____
Contribuinte nº _____	Tax ID No _____
Naturalidade/ data de nascimento _____	Place of birth/date of birth _____
Estado Civil _____	Marital status _____
ANEXO I – REGULAMENTO INTERNO	ANNEX I RULES OF PROCEDURE
Art.º 1 - Objetivo e âmbito de aplicação	Article 1 - Purpose and scope
O presente Regulamento define as regras de funcionamento e utilização dos Studios e zonas comuns da residência STUDIOS LARANJEIRAS empreendimento composto pelo prédio urbano sito na Estrada das Laranjeiras nº xxx, na freguesia de São Domingos de Benfica, e faz parte integrante do contrato de prestação de serviços de alojamento celebrado entre a XXX e cada um dos residentes.	This Regulation defines the rules for operation and use of the Studios and common areas of the Residence STUDIOS LARANJEIRAS, consisting of building located at Estrada das Laranjeiras nº xxx, of the Parish of São Domingos de Benfica, and forms an integral part of the Lodging Service Agreement between XXX and the residents.
Art.º 2 – Destinatários	Article 2 - Recipients
Os Studios destinam-se a alojar pessoas que procurem um alojamento temporário designadamente para atividades profissionais, estudantes e/ou que pretendam ingressar o ensino superior público ou privado.	The studios are designed to accommodate persons who seek temporary accommodation for professional activities, students and/or those who intend to enter public or private higher education.
Art.º 3 – Ingresso	Article 3 - Entry
Na data do início da utilização do Studio a Primeira Contraente já deverá ter recebido os montantes relativos à garantia de ingresso e caução, que serão, na data da reserva, pagos em conformidade com o estabelecido na cláusula 3.3 do contrato.	On the start date of the Studio's occupation, the First Contracting Party must have received the amounts related to the down payment and deposit, that will be paid, on the date of the reservation, in accordance with what is established in Clause 3.3. of the Agreement.
Art.º 4 - Responsabilidades dos Residentes	Article 4 - Responsibilities of Residents

1. Os residentes deverão cumprir as regras de bom funcionamento e respeitar as horas de silêncio previstas no Regulamento Geral de Ruído	1. Residents must comply with the rules of good operation and observe the hours of silence provided for in the General Noise Regulation.
2. De igual forma, devem os residentes respeitar e tratar de forma educada o staff dos STUDIOS LARANJEIRAS e restantes residentes.	2. Similarly, the residents must respect and treat the staff of STUDIOS LARANJEIRAS and other residents in a polite manner.
3. Os residentes são responsáveis pela boa utilização e conservação das instalações e equipamentos que são postos à sua disposição, ficando obrigados a indemnizar a XXX por quaisquer danos.	3. Residents shall be responsible for the proper use and conservation of the facilities and equipment made available to them and are obliged to indemnify XXX for any damages.
4. Nos casos em que não seja possível identificar o autor de quaisquer danos nas instalações e equipamentos de uso comum, serão os mesmos imputados a todos os residentes.	4. In cases where it is not possible to identify the perpetrator of any damages to facilities and equipment of common use, the same will be attributed to all residents.
5. É da responsabilidade dos residentes deixar as zonas comuns limpas após a sua utilização, nomeadamente cozinha, copas, salas comuns, instalações sanitárias, deck exterior, a lavandaria e restantes áreas de circulação comuns a todos os residentes (quando aplicável).	5. It is the responsibility of the Residents to leave the common areas clean after their use, namely kitchen, pantries, common rooms, toilets, outdoor deck, laundry and other common areas of circulation to all residents (where applicable).
Art.º 5 - Anomalias nas instalações e equipamentos	Article 5 - Malfunction in installations and equipment
Os Residentes devem comunicar imediatamente à XXX qualquer anomalia que detetem nas instalações e equipamentos.	Residents must immediately notify XXX of any anomaly they detect in the premises and equipment.
Art.º 6 - Higiene e manutenção do alojamento e seus equipamentos	Article 6 - Hygiene and maintenance of the lodging and its equipment
1. Os Residentes obrigam-se a manter os respetivos Studios em condições de higiene, salubridade, limpeza e organização.	1. Residents are obliged to maintain their Studios in good conditions of hygiene, sanitation, cleanliness and organisation.
2. Os Residentes deverão manter todos os equipamentos que se encontram na residência em perfeitas condições de higiene.	2. Residents shall maintain all equipment existing in the residence, in perfect hygienic conditions.
3. A reparação de quaisquer danos e/ou avarias causadas a equipamentos pela sua má utilização ou em resultado da violação do disposto nos números 1 e 2, será debitada aos Residentes.	3. The repair of any damage and/or malfunction caused to the equipment due to misuse or as a result of violation of the provisions of paragraphs 1 and 2, shall be charged to the Residents.
Art.º 7 - Limpezas e manutenção do alojamento	Article 7 - Cleaning and maintenance of the lodge
1. A Primeira Contraente promove a limpeza das partes comuns do edifício.	1. The First Contracting Party shall guarantee the cleaning of the common parts of the building.
2. Para tais limpezas, os Residentes deverão deixar livres e desimpedidos todos os equipamentos que se encontram no Studio ou nas áreas comuns.	2. For such cleanings, Residents shall leave free and clear all equipment in the Studio or in the common areas of the building.
3. É da responsabilidade do Residente, logo após utilizar loiça e/ou equipamento de cozinha, proceder à sua lavagem e secagem.	3. It is the Resident's responsibility, after using the dishes and/or the kitchen utensils, to wash and dry them.
4. É rigorosamente proibido, por razões sanitárias, haver comida exposta nos espaços comuns.	4. It is strictly forbidden, for sanitary reasons, to have food exposed in public spaces.
5. A utilização de todos os equipamentos existentes e disponíveis na residência deve ser efetuada conforme	5. The use of all equipment existing and available in the Residence must be carried out in accordance with

as regras de civismo e de preservação de todos os bens e equipamentos. A utilização indevida dos mesmos, pondo em causa a sua manutenção e/ou durabilidade poderá fazer incorrer o infrator numa multa de igual valor do bem ou equipamento.	the rules of civility and preservation of all goods and equipment. The improper use of the equipment, compromising its maintenance and/or durability, may cause the offender to incur a fine of the same as the good or equipment.
6. Em caso de se verificar dolo na utilização dos bens e/ou equipamentos poderá a XXX rescindir unilateralmente o contrato com justa causa e consequente expulsão do Residente devido à violação disposições contratuais.	6. In the event of wilful misconduct in the use of the goods and/or equipment, XXX may unilaterally terminate the contract with just cause and consequently expel the Resident due to breach of contractual provisions.
Art.º 8 - Exclusão de responsabilidade	Article 8 - Exemption from liability
A XXX não se responsabiliza por quaisquer danos ou perdas sofridas nos bens pessoais dos Residentes.	XXX shall not be held liable for any damages or losses suffered in the personal property of the Residents.
Art.º 9 – Visitas	Art 9 – Visitors
As visitas aos residentes só podem permanecer nos Studios entre as 08H00 e as 22H00, sendo o Residente responsável pelo cumprimento por parte do visitante de todas as regras de funcionamento, designadamente pelas normas do presente Regulamento.	Visitors of the residents can only stay in the Studios between 8 a.m. to 10 p.m., the Resident being responsible for the compliance with all operating rules by the visitor, in particular the rules of this Regulation.
Art.º 10 – Fumadores	Article 10 - Smokers
O Studio é exclusivamente de não fumadores.	The Studio is exclusively non-smoking.
Art.º 11 - Animais domésticos	Article 11 – Pets
É proibido aos residentes terem animais domésticos nos Studios.	Residents are prohibited from having pets in their Studios.
Art.º 12 – Cobertura	Article 12 – Roof
1. É proibido aos Residentes subirem à cobertura do edifício, bem como utilizar a escada de acesso à cobertura.	1. It is forbidden for Residents to climb to the roof of the building as well as to use the access ladder to the roof.
2. Qualquer dano provocado no telhado por acesso indevido será cobrado aos Residentes.	2. Any damage to the roof due to improper access will be charged to the Residents.
3. Todos os acidentes que ocorram por acesso indevido à escada de acesso à cobertura e/ou ao telhado são da responsabilidade exclusiva dos Residentes.	3. All accidents that occur due to improper access to the access ladder, and/or the roof, are the sole responsibility of the Residents.
Art.º 13 – Estendais	Article 13 – Clothes lines
1. O uso de estendais de roupa só é permitido na zona destinada a esse efeito.	1. The use of clothes lines is only allowed in the area designated for this purpose.
2. É proibido aos residentes usarem o espaço comum dos pisos dos Studios, da cozinha e zona de refeição, para estudo ou lazer, existindo salas comuns para esse efeito.	2. Residents are prohibited from using the common floor area of the Studios, kitchen and dining rooms, study and recreation rooms for this purpose.
Art.º 14 – Ruído	Article 14 – Noise
1. Durante o dia, ou seja, no período compreendido entre as 08H00 e as 22H00, deve ser mantido um nível de ruído moderado, suscetível de permitir um bom ambiente de estudo e/ou de convívio.	1. During the day, that is, in the period between 8 a.m. to 10 p.m., a moderate noise level, capable of allowing a good environment for study and/or interaction must be maintained.
2. Entre as 22H00 e as 08H00 é proibido aos Residentes fazer qualquer tipo de ruído, de forma a	2. Between 10:00 p.m. and 08:00 a.m., Residents are prohibited from making any noise, in order to effectively respect the right to rest of other residents.

ser efetivamente respeitado o direito ao descanso dos demais Residentes.	
3. Os Residentes devem adequar o seu comportamento sempre que haja um pedido no sentido de moderarem o nível de ruído existente no local, respeitando-se, por esta forma, os direitos dos outros.	3. Residents must adjust their behaviour whenever there is a request to moderate the noise level at the place, respecting, in this way, the rights of others.
Art.º 15 - Risco de Incêndio	Article 15 - Fire Hazard
1. Não é permitido cozinhar fora dos locais destinados para o efeito.	1. Cooking is not allowed outside the premises intended for that purpose.
2. Não são permitidas velas ou qualquer outro tipo de chamas ou matéria incandescente.	2. Candles or any other open flame or incandescent material are not allowed.
3. Não é permitido foguear.	3. It is forbidden to light fires.
Art.º 16 - Renovação da inscrição	Article 16 - Registration Renewal
1. Os residentes podem, antes de decorrida metade da duração do contrato, contactar a Primeira Contraente, a manifestar o interesse em continuar nos STUDIOS LARANJEIRAS.	1. Before mid-term of the contract residents may contact the First Contracting Party, expressing interest in continuing in the STUDIOS LARANJEIRAS.
2. O novo contrato requerido poderá ser aceite desde que:	2. The new required agreement may be accepted provided that:
a) a conduta do residente se tenha coadunado com o presente Regulamento;	a) the conduct of the resident has complied with this Regulation;
b) não tenha o residente quaisquer débitos para com a XXX	b) the resident does not have any debts towards XXX
c) os motivos sejam justificados e se mantenha um fim temporário.	c) the grounds are justified, and a temporary purpose is maintained.
2. A XXX, no prazo de 30 dias após a manifestação de interesse em continuar na residência, comunica ao residente se a renovação da inscrição foi aceite, informando-o da data de início do novo Contrato e das novas condições pretendidas para o referido que se entenderá sempre como um novo contrato e nunca como a continuação do anterior.	2. XXX, within 30 days after the expression of interest in continuing in the Residence, shall notify the Resident if the renewal of the registration has been accepted, informing it of the commencement date of the new Agreement and the new conditions intended for the abovementioned Agreement, which will always be understood as a new contract and never as the continuation of the previous one.
Art.º 17 - Incumprimento das normas previstas no Regulamento e Contrato	Article 17 - Failure to comply with the rules set forth in the Regulation and Contract
O não cumprimento das normas definidas no presente Regulamento, e no Contrato, poderá originar, consoante a gravidade da violação em causa, o seguinte:	Failure to comply with the rules laid down in this Regulation and in the Agreement, may cause, depending on the seriousness of the infringement in question, the following:
a) Chamada de atenção por parte da equipa de gestão e/ou limpeza da residência afeta ao STUDIOS LARANJEIRAS;	a) Warning by the management and/or cleaning team of the Residence of STUDIOS LARANJEIRAS;
b) Perda do direito de utilização de Studio e consequente rescisão unilateral do Contrato pela Primeira Contraente.	b) Loss of the right to use the Studio and consequent unilateral termination of the Agreement by the First Contracting Party.
Art.º 18 - Revisão do Regulamento	Article 18 - Review of the Regulation

O presente Regulamento pode ser revisto a todo o tempo, sempre que as circunstâncias o justificarem, mediante comunicação aos Residentes pela XXX	This Regulation may be reviewed at any time, whenever the circumstances so justify, through communication to the Residents by XXX
Li e aceito as normas constantes do presente Regulamento Interno.	I have read and accept the rules contained in these Rules of Procedure.
O Segundo Contraente	The Second Contracting Party
(Nome)	(Name)
ANEXO II - CARACTERISTICAS STUDIO	ANNEX II – CHARACTERISTICS OF STUDIO
Estas fotos dos Studios LARANJEIRAS são meramente ilustrativas e podem não representar o Studio em que o novo residente irá ficar sendo apenas uma caracterização aproximada do modelo mais comum.	These photos of the Studios of LARANJEIRAS are merely illustrative and may not represent the studio where the new Resident will be staying, being only an approximate characterisation of the most common model.
A gerência reserva-se, por motivos de remodelação e ou manutenção, a fazer alterações ou substituições periódicas por forma a garantir, na data do início da ocupação, que o STUDIO entregue se encontra em boas condições.	For reasons of refurbishment and maintenance, management reserves the right to make changes or periodic replacements to ensure that STUDIO is in good condition on the start date of occupation.