

PT

Contrato de Alojamento e de Prestação de Serviços Relacionados

Entre

1. **CESH LISBON STUDENT HOUSING, UNIPessoal LDA.**, com sede na Avenida D. João II, número 46, 4.º andar, A, freguesia do Parque das Nações, município de Lisboa, com número de identificação fiscal 510 283 276, matriculada na Conservatória de Registo Comercial de Lisboa sob o mesmo número, com capital social de EUR 3.905.189,56, aqui representada por

na qualidade de Procurador(a) com os necessários poderes para o ato (o **"Proprietário"**)

E

2. nome

com o endereço

passaporte / cartão de cidadão número

válido até

contribuinte número

(o **"Estudante"**)

O Estudante deverá fornecer ao Proprietário a cópia relevante da sua inscrição no curso de uma universidade ou outra instituição oficial de ensino superior ou profissional durante o Período acordado, tal como definido abaixo. O não cumprimento desta obrigação implicará a rescisão do Contrato, o cancelamento da reserva do quarto e a perda da reserva. Qualquer penalidade administrativa imposta ao Proprietário por este motivo será transmitida diretamente ao Estudante.

E

3. nome

com o endereço

passaporte / cartão de cidadão número

válido até

EN

Lodging and Related Services Agreement

Between

1. **CESH LISBON STUDENT HOUSING, UNIPessoal LDA.**, with registered offices located at Avenida D. João II, number 46, 4th floor letter A, parish of Parque das Nações, municipality of Lisbon, taxpayer number 510 283 276, registered at the Commercial Registry Office of Lisbon under the same number, with the share capital of EUR 3,905,189.56 represented by

acting as Attorney with the necessary powers for this act (the **"Owner"**)

and

2. name

with address at

passport / citizen card number

with validity until

taxpayer number

(the **"Student"**)

The Student shall provide the Owner with the relevant copy of his/her enrollment in the course of a university or other official institution of higher or professional education during the agreed period, as defined below. Failure to do so will result in termination of the Agreement, cancellation of the room reservation and loss of the reservation. Any administrative penalty imposed on the Owner for this reason will be transmitted directly to the Student.

and

3. name

with address at

passport / citizen card number

with validity until



contribuinte número

(o “**Fiador do Estudante**”)

(NOTA: é necessário um Fiador do Estudante, fixado em Portugal, para todos os alunos que desejem pagar em prestações. Se o Estudante pagar o valor total da Remuneração devida por este Contrato antes de se mudar, um Fiador do Estudante **NÃO** é obrigatório e esta seção não será preenchida)

em conjunto designadas como “**Partes**”.

Considerandos:

- A.** O Proprietário é o titular do direito de propriedade sobre o prédio em Lisboa, na

onde está atualmente instalada e a operar uma residência de estudantes conhecida como Collegiate

(“**a Residência**”) que presta aos estudantes, conforme estabelecido no **Anexo 1** e em conjunto com a ocupação individual de quartos/estúdios totalmente equipados, um conjunto integrado de serviços, instalações e comodidades;

- B.** O Estudante está interessado em beneficiar dos serviços, das instalações e das comodidades disponíveis na Residência;
- C.** O Estudante reconhece e aceita que o uso dos serviços, das instalações e das comodidades disponíveis na Residência para estudantes só pode ser prosseguido por meio de um contrato que incorpore e reflita na máxima extensão possível a vontade das partes, o qual não é compatível com qualquer regime legal tipificado por lei (em particular, o dos contratos de arrendamento) e que é pelo presente aceite e reconhecido pelo Estudante.

Este contrato de alojamento e de prestação de serviços relacionados (o “**Contrato**”), reciprocamente aceite e celebrado de boa fé, rege-se pelo estipulado nos Considerandos anteriores (que são parte integrante do Contrato) e nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira (Objeto e Quarto do Estudante)

1. O Estudante pelo presente contrata com o Proprietário, que aceita, a prestação de um conjunto integrado de serviços, instalações e comodidades descritos no **Anexo 1**, o qual necessariamente incorpora o uso individual de um quarto/estúdio totalmente equipado na Residência.
2. Para efeitos do disposto supra, as Partes aceitam e reconhecem que o Estudante terá o direito de utilizar o quarto com o número

do tipo

Para efeitos do disposto supra, as Partes aceitam e reconhecem que o Estudante terá o direito de utilizar o quarto com o número que consta do **Anexo 2A**, que está equipado com os móveis, equipamentos e eletrodomésticos detalhados no **Anexo 2B** (o “**Quarto do Estudante**”).

taxpayer number

(the “**Student’s Guarantor**”)

(NOTE: a Portugal based Student’s Guarantor is required for ALL Students who wish to pay by instalments. If the Student is paying the full amount of the Remuneration due under this Agreement prior to moving in, a Student’s Guarantor is NOT required and this section will not be completed)

together herein known as the “**Parties**”.

Recitals:

- A.** The Owner is the owner of the building located in Lisbon, at

where it is currently installed and in operation a students’ residence known as Collegiate

(the “**Residence**”) that provides to students, as set forth in **Schedule 1** attached hereto and together with single occupancy and fully equipped rooms/studios, an integrated set of services, facilities and amenities

- B.** The Student is interested in benefiting from the services, facilities and amenities available at the Residence;
- C.** The Student recognizes and accepts that the use of the services, facilities and amenities available at the Residence for students can only be pursued by means of an agreement that incorporates and reflects to the full extent possible the will of the parties in such respect which is not compatible and falls outside any legal regime typified by law (in particular that of the lease agreements) which is hereby accepted and recognized by the Student.

This lodging and related services agreement (the “**Agreement**”), mutually accepted and entered into in good faith, is therefore governed by the above Recitals (which form an integral part of the Agreement) and by the following clauses:

Clause One (Scope and Student’s Room)

1. The Student hereby contracts with the Owner, who accepts, the provision of an integrated set of services, facilities and amenities described in **Schedule 1** which necessarily encompasses the use of a single and fully equipped room/studio at the Residence.
2. For the above purposes, the Parties hereby accept and recognize that the Student will have the right to use room numbered

of type

of the Residence, the floor and location, of which is identified in the plans attached hereto as **Schedule 2A**), which is equipped with the furniture, fixtures and appliances detailed in **Schedule 2B** (the “**Student’s Room**”).



3. Na Data de Início (conforme definido infra), o Estudante receberá (1) um cartão-chave para o Quarto do Estudante e para a Residência devendo, nessa data, o Estudante inspecionar – juntamente com o Proprietário - o Quarto do Estudante; para efeitos de clarificação, na Data de Início, o Estudante deverá assinar uma declaração (que deverá ser entregue ao representante do Proprietário), declarando que o Estudante aceita o Quarto do Estudante e que o mesmo está totalmente operacional, em perfeitas condições e em plena conformidade com o disposto no **Anexo 2A** e o **Anexo 2B**.

Cláusula Segunda (Duração)

1. O presente Contrato é celebrado por um Período que vai desde []
[]
("Data de Início") à ("Data Final") terminando automaticamente (ou seja, sem necessidade de prévia notificação) na Data Final ("Período Acordado).
2. Se o estudante manifestar a sua vontade de fazer cessar o Contrato antes do termo do Período adordado, deverá:
- (a) pagar o montante correspondente à Remuneração referente ao período restante até ao termo do Período Acordado e que ainda não tenha sido pago; ou
- (b) encontrar outro Estudante que - após aprovação pelo Proprietário – venha a tomar a posição do Estudante no presente Contrato para o período restante até ao termo do Período Acordado. Neste caso, será aplicada uma taxa administrativa de 50 euros.

Cláusula Terceira (Remuneração e Pagamento)

1. Pelos serviços, instalações e comodidades descritas no **Anexo 1**, que incluem necessariamente o uso do Quarto do Estudante – e que devem ser utilizadas pelo Estudante durante todo o período de vigência do presente Contrato - o Estudante pagará ao Proprietário um valor total e não suscetível de revisão de EUR []
[]
(a "Remuneração") que inclui IVA à taxa legal aplicável (atualmente 6%).
2. (NOTA: se o Estudante pagar antecipadamente a Remuneração, esta Cláusula Três, 2. será aplicada)
- O Estudante procedeu nesta data ao pagamento da Remuneração ao Proprietário e o Proprietário, após receção do valor total da Remuneração na sua conta bancária, entregará ao Estudante o correspondente recibo.
3. (NOTA: Se o Estudante tiver um Feador do Estudante e se pagar a Remuneração em prestações conforme detalhado abaixo, esta Cláusula Três, 3., 3.1, 3.2, e 3.3 serão aplicadas)
- A Remuneração é paga pelo Estudante ao Proprietário em Prestações, cada uma das quais inclui IVA à taxa legal aplicável (atualmente 6%), da seguinte forma:

	Valor EUR (inclui IVA à taxa aplicável legal (atualmente 6%))	Data de Pagamento
Primera prestação (€)		
Segunda prestação (€)		
Tercera prestação (€)		
Cuarta prestação (€)		
Quinta prestação (€)		

3. In the Beginning Date (as defined below), the Student will receive (1) one key card to the Student's Room and to the Residence and will, on that date, also inspect – together with the Owner – the Student's Room; for purposes of clarification, at the Beginning Date, the Student should sign a declaration (that should be delivered to the representative of the Owner) stating the Student's acceptance of the Student's Room and declaring that the same is fully operational, is in perfect conditions and in full compliance with **Schedule 2A** and **Schedule 2B**.

Clause Two (Term)

1. This Agreement is entered into for the residential Period from []
[]
(the "Beginning Date") to (the "End Date") expiring automatically (that is, without notice) on the End Date "Agreed Period".
2. If the Student expresses his/her willingness to terminate the Contract before the end of the agreed Period, he/she shall:
- (a) pay an amount equal to the price for the remaining period until the end of the agreed Period which has not yet been paid; or
- (b) find another Student who - after approval by the Owner acting reasonably - subrogate the Student's position for the remaining period until the conclusion of the agreed Period. In this case, an administrative fee of 50 Euros will apply.

Clause Three (Remuneration and Payment)

1. For the services, facilities and amenities described in **Schedule 1** which necessarily encompasses the use of the Student's Room - and which are to be enjoyed by the Student throughout the whole duration of this Agreement - the Student will pay to the Owner a total and non revisable amount of EUR []
[]
(the "Remuneration") which includes VAT at the legal applicable rate (currently 6%).
2. (NOTE: where the Student is paying the Remuneration in advance, this Clause Three, 2. will apply)
- The Student has on this date proceeded to the payment of the Remuneration to the Owner and the Owner will, upon receipt of the full amount of the Remuneration in its bank account, deliver to the Student the corresponding receipt.
3. (NOTE: where the Student has a Student's Guarantor, and is paying the Remuneration in instalments as detailed below, this Clause Three, 3., 3.1, 3.2, and 3.3 will apply)
- The Remuneration is to be paid by the Student to the Owner in Instalments, each of which includes VAT at the legal applicable rate (currently 6%), as follows:

	Amount Due EUR (including VAT at the legal applicable rate (currently 6%))	Payment Due Date
1st Instalment (€)		
2nd Instalment (€)		
3rd Instalment (€)		
4th Instalment (€)		
5th Instalment (€)		



Sexta prestação (€)

Séptima prestação (€)

Octava prestação (€)

Novena prestação (€)

Décima prestação (€)

6th Instalment (€)

7th Instalment (€)

8th Instalment (€)

9th Instalment (€)

10th Instalment (€)

3.1 Na Data de Início, e como condição de para a entrada em vigor e produção de efeitos do presente Contrato, o Estudante pagou ao Proprietário a primeira prestação da Remuneração devida nos termos do presente Contrato, por referência à qual o Proprietário, após a receção do respetivo montante total na sua conta bancária, entregará ao Estudante o correspondente recibo;

3.2 As restantes prestações da Remuneração deverão ser pagas pelo Estudante ao Proprietário através de cartão de débito ou de crédito;

3.3 A permissão e acordo para o pagamento da Remuneração em prestações é feita na condição expressa de que cada pagamento é efetuado integralmente até à ou na respetiva data de vencimento, conforme estabelecido supra. Se algum pagamento não for efetuado ou se algum pagamento não for efetuado integralmente, o Estudante aceita e reconhece que o Proprietário tem o direito de exigir imediatamente o pagamento do valor total em dívida relativamente a todas as prestações em falta, sem necessidade de aviso prévio e se o pagamento do valor total em dívida e correspondente às prestações em falta não for recebido dentro de 14 (catorze) dias, o Proprietário terá o direito de resolver o presente Contrato com efeitos imediatos.

Cláusula Quarta (Taxa de reserva e Depósito)

1. O Estudante deve pagar a Taxa de Reserva do seu Quarto do Estudante no valor de «BOOKING_FEE» EUR (“Taxa de Reserva”).

2. Durante a vigência deste Contrato, o Estudante deve manter um Depósito em caução de «DEPOSIT» EUR (“Depósito”) ao qual deve ser adicionado Imposto de Selo na assinatura deste Contrato.

As Partes acordam que quando a Taxa de Reserva corresponde ao mesmo montante que o Depósito, a partir da Data de Início, a Taxa de Reserva já paga – acrescida do respetivo imposto de selo – será convertida em Depósito.

3. Para efeitos do número anterior, será entregue ao Estudante uma fatura certificando que o Depósito em caução foi efetuado mediante a conversão da reserva correspondente.

4. O Estudante deve entregar a Reserva antes ou na data do presente Contrato. Se por qualquer razão, o Proprietário não puder entregar o Quarto do Estudante ao Estudante, o Proprietário pode, antes da Data da Início, rescindir o presente Contrato e devolver a Reserva ao Estudante, sem que o Estudante tenha direito a qualquer pagamento adicional. A reserva apenas é suscetível de ser reembolsada neste caso.

5 No momento da ocupação do Quarto do Estudante, o Estudante deve verificar se o inventário fornecido está correcto, e assinar e devolver o inventário ao Proprietário no prazo de 7 dias após a ocupação do Quarto do Estudante. Se o inventário não for assinado e devolvido, entender-se-á que o Estudante aceita que o inventário fornecido está correcto.

Cláusula Quinta (Instalações e comodidades na Residência)

1. Durante a vigência do presente Contrato, o Estudante terá o direito de aceder, usar e desfrutar de todas as áreas comuns e instalações da Residência, estando aqui incluídas as salas de jogos, a sala de cinema privada, o ginásio, a piscina, os lounges, os terraços comuns, a lavandaria, salas de jantar e cozinhas, em conjunto com todos os seus aparelhos, mobília e equipamentos.

3.1 At the Beginning Date, and as a condition to the effectiveness of this Agreement, the Student has paid to the Owner the first instalment of the Remuneration due in accordance with this Agreement, by reference to which the Owner will, upon receipt of the respective full amount in its bank account, deliver to the Student the corresponding receipt;

3.2 The remaining instalments of the Remuneration shall be paid by the Student to the Owner by means of a credit or debit card;

3.3 The allowance for the payment of the Remuneration by way of instalments is made on the express condition that each payment is made in full on or before the relevant due date as set forth above. If any payment is missed or if any payment is not made in full, the Student accepts and recognises that the Owner has the right to immediately demand full payment of the total outstanding amount for all instalments without further notice needing to be sent, and if the payment of the full amount is not received within 14 (fourteen) days, the Owner will have the right to terminate this Agreement with immediate effect.

Clause Four (Booking Fee and Deposit)

1. The Student must pay the Booking Fee upon reservation of the Student's Room in the amount of «BOOKING_FEE» EUR (“Booking Fee”).

2. Throughout the duration of this Agreement, the Student must maintain a Deposit in the amount of «DEPOSIT» EUR, (“Deposit”), to which Stamp Tax should be added at the signature of this Agreement.

The Parties agree that where the Booking Fee is the same amount as the Deposit, with effect from the Beginning Date, the Booking Fee already paid will be used as the Deposit.

3. For the purposes of the previous number, the Student will be given an invoice certifying that deposit was made by converting the corresponding reserve.

4. The Student must pay the Reservation before or on the date of this Agreement. If for any reason the Owner is unable to provide the Student's Room to the Student, the Owner may, prior to the Beginning Date, terminate this Agreement and return the Reservation to the Student, without further payment. Except in this case, the Reservation is non-refundable.

5. At the time of occupying the Student Room, the Student must verify that the inventory provided is correct, and sign and return the inventory to the Landlord within 7 days after the Student Room is occupied. If the inventory is not signed and returned, the Student will be deemed to accept that the inventory provided is correct.

Clause Five (Facilities and amenities at the Residence)

1. During the term of this Agreement the Student will have the right to access, use and enjoy all common areas and facilities of the Residence herein included the games rooms, the private cinema room, the gymnasium, the swimming pool, the lounges, the communal terraces, the laundry, the dinner party rooms and the kitchens, together with all its appliances, furniture, fixtures and equipment.



2. Para efeito do disposto supra, o Estudante aceita e reconhece que o uso dos serviços, áreas e instalações acima disponíveis na Residência deve ser compartilhado por todos os outros estudantes que estejam alojados na Residência e, como tal, o Estudante aceita e reconhece que tal acesso, utilização e usufruto está sujeito a um conjunto de regras juntas ao presente Contrato como **Anexo 3**, que o Estudante leu e que aceita.

Cláusula Sexta

(Outras Obrigações do Estudante)

2. Durante todo o período de vigência do presente Contrato, e sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Contrato (incluindo nos Anexos, que são do pleno e integral conhecimento do Estudante, que, pelo presente, expressamente os aceita) o Estudante declara e garante ao Proprietário que o Estudante:
- (a) Usará o Quarto do Estudante para alojamento do Estudante e não realizará nenhum comércio, profissão ou negócio, dentro ou a partir do Quarto do Estudante, sendo acordado que qualquer alteração ao uso permitido para o mesmo requer o consentimento prévio, dado por escrito, pelo Proprietário;
 - (b) Usará o Quarto do Estudante e todas as áreas comuns, instalações e comodidades disponíveis na Residência de forma segura e prudente;
 - (c) Aderirá às e cumprirá as regras e regulamentos da Residência, conforme estabelecido no **Anexo 3**, as quais poderão ser alteradas periodicamente pelo Proprietário, de acordo com o seu único e exclusivo critério;
 - (d) Não efetuará quaisquer alterações ou realizará trabalhos ou obras no Quarto do Estudante ou em qualquer área ou espaço da Residência, salvo acordo expresso com o Proprietário;
 - (e) Manterá o interior do Quarto do Estudante e todas as áreas, instalações e comodidades disponíveis na Residência em boas condições e totalmente operacionais, salvo as que decorram em resultado de um uso normal e prudente;
 - (f) Tomará as precauções necessárias para evitar a ocorrência de qualquer dano no Quarto do Estudante, bem como nas áreas, instalações e comodidades disponíveis na Residência, nomeadamente cumprindo as instruções aplicáveis ao uso do equipamento e dos acessórios ali existentes. O Estudante tem, no entanto, a obrigação de suportar o custo pela reparação de qualquer dano causado pelo mesmo em violação do presente Contrato;
 - (g) Permitirá a realização de quaisquer reparações e/ou de trabalhos de manutenção no Quarto do Estudante ou em quaisquer áreas, espaços, instalações e comodidades disponíveis na Residência;
 - (h) Informará o Proprietário, sem demora e por escrito, de quaisquer deficiências ou danos iminentes no Quarto do Estudante ou nos equipamentos e acessórios, bem como em quaisquer áreas, espaços, instalações e comodidades disponíveis na Residência;
 - (i) Devolverá o Quarto do Estudante e os respetivos equipamentos, utensílios e acessórios imediatamente após o termo do presente Contrato (seja por que motivo) em boas condições, limpo e livre de quaisquer pessoas e itens pessoais, materiais ou bens;
 - (j) Entregará ao Proprietário o cartão-chave e todos os outros meios de acesso e de entrada no Quarto do Estudante e na Residência imediatamente após a o termo do presente Contrato (seja por que motivo for) por forma a permitir que o Proprietário (ou os seus representantes) possam inspecionar o estado e as condições do Quarto do Estudante (bem como de todo o seu equipamento, utensílios e acessórios), sem prejuízo da responsabilidade do Estudante pelo cumprimento integral e pontual de todas as suas obrigações ao abrigo do presente Contrato e da obrigação de compensar o Proprietário por qualquer dano causado ao Quarto do Estudante e à Residência;
 - (k) Abster-se-á de armazenar quaisquer substâncias ou materiais perigosos no Quarto do Estudante ou na Residência, incluindo qualquer aquecedor a gás combustível ou parafina ou portátil ou velas;

2. For the purposes of the above, the Student accepts and acknowledges that the use of the above services, areas and facilities available at the Residence are to be shared by all other students staying at the Residence and, as such, the Student accepts and acknowledges that such access, use and enjoyment are subject to a set of rules attached hereto as **Schedule 3** which the Student has read and accepts.

Clause Six

(Other Obligations of the Student)

During the whole period of this Agreement, and further to other obligations set forth in this Agreement (herein included its Schedules which are of the entire knowledge of the Student and hereby expressly accepted by the same) the Student declares and guarantees to the Owner that the Student:

- (a) Will use the Student's Room for the Student housing purposes and will not carry out any trade, profession or business, in or from the Student's Room, it being agreed that any change in the use allowed for the same requires the prior written consent of the Owner;
- (b) Will use the Student's Room and all common areas, facilities and amenities available at the Residence in a prudent and safe way;
- (c) Will adhere to and comply with the rules and regulations of the Residence as set forth in **Schedule 3** as altered from time to time by the Owner at its sole and free discretion;
- (d) Will not make any changes or carry out any works in the Student's Room or in any area or space of the Residence, unless expressly agreed with the Owner
- (e) Will keep the interior of the Student's Room and all areas, facilities and amenities available at the Residence in good and fully operational conditions, save for normal wear and tear;
- (f) Will take the necessary precautions to avoid the occurrence of any damages to the Student's Room, as well as to the areas, facilities and amenities available at the Residence, namely by complying with the instructions applicable to the use of the equipment, and accessories therein existing, the Student having however the obligation to bear the cost for the repair of any damage caused by the same in breach of this Agreement;
- (g) Will allow any repairs and/or maintenance works to be carried out in the Student's Room or in any areas, spaces, facilities and amenities available at the Residence;
- (h) Will inform the Owner, without delay and in writing, about any deficiencies or imminent damages to the Student's Room or to the equipment and accessories as well as to any areas, spaces, facilities and amenities available at the Residence;
- (i) Will return the Student's Room and respective equipment, utensils and accessories immediately upon termination of this Agreement (whatever may be the reason for termination) in good condition, clean and free from any persons and personal items, materials or goods;
- (j) Will hand over to the Owner the key card and all other means of access and entrance to the Student's Room and to the Residence immediately upon termination of this Agreement (whatever may be the reason for termination) in order to enable the Owner (or its representatives) to inspect the state and condition of the Student's Room (as well as of its entire equipment, utensils and accessories), without prejudice of the Student's responsibility for the full and punctual compliance of all of its obligations under this Agreement and of the obligation to compensate the Owner for any damage caused to the Student's Room and to the Residence;
- (k) Will abstain from storing any dangerous substances or materials in the Student's Room or in the Residence, including any combustible or paraffin or portable gas heater or candles;



- (l) Não manterá animais, pássaros ou outros animais de estimação no Quarto do Estudante ou em qualquer parte ou área da Residência;
- (m) Não cederá, por qualquer meio ou em quaisquer circunstâncias, quaisquer direitos e/ou quaisquer obrigações estabelecidas neste Contrato ou a sua posição contratual a terceiros, nem permitirá a utilização, no todo ou em parte, do Quarto do Estudante ou de qualquer parte ou área, instalação ou comodidade disponível na Residência a qualquer terceiro, uma vez que o presente Contrato é celebrado com o Estudante intuito personae;
- (n) Não divulgará a terceiros quaisquer disposições deste Contrato, bem como qualquer informação relacionada com a Residência e/ou com o Proprietário e com as suas atividades, planos, resultados e produtos durante todo o prazo de vigência do Contrato e após o seu termo, exceto se necessário para efeitos de cumprimento do Contrato, se for exigido por lei ou por tribunal;
- (o) Será responsável pela lavagem da sua própria louça, remoção de resíduos, gorduras e derramamentos, bem como pela limpeza do interior do frigorífico e colocação de lixo nas caixas de lixo centralmente localizadas e separadas, conforme exigido pelas entidades locais;
- (p) Removerá todos os resíduos e lixo do Quarto do Estudante regularmente de forma a assegurar padrões de higiene elevados e evitar odores;
- (q) Tomará as medidas necessárias para não causar e não permitir que nenhum visitante perturbe ou cause qualquer inconveniente a terceiros, incluindo a outros estudantes, utilizadores e visitantes da Residência;
- (r) Permanecerá totalmente responsável por todos os visitantes que o Estudante possa trazer para a Residência, aqui se incluindo por todas as ações que o visitante possa realizar e que sejam suscetíveis de causar dano ou perturbação na Residência;
- (s) Não cometerá ou permitirá que nenhum visitante cometa qualquer forma de: (a) ofensa criminal; (b) assédio ou ameaça de assédio por motivos de raça, cor, religião, sexo, orientação sexual ou que possa interferir com a paz ou o conforto ou cometer qualquer ofensa a qualquer outro utilizador e visitante, qualquer funcionário do Proprietário ou aos seus agentes ou trabalhadores; (c) incómodo ou intimidação ou abuso físico, verbal ou escrito contra outros utilizadores, visitantes, qualquer funcionário do Proprietário ou aos seus agentes ou trabalhadores;
- (t) Não permitirá que qualquer televisão, aparelho de hi-fi, rádio, instrumento musical ou qualquer outro equipamento de produção de som seja audível fora do Quarto do Estudante entre as 22h30 e as 8h00 e, em qualquer caso, não permitirá que tal ocorra fora dessas horas em qualquer parte ou área da Residência se perturbar o ambiente tranquilo e calmo previsto para a Residência;
- (u) Não tocará música nem permitirá que o façam em qualquer parte ou área da Residência;
- (v) Não permitirá ou dará origem a qualquer ato ou comportamento que possa tornar nula ou anulável qualquer apólice de seguro em vigor relativamente ao Quarto do Estudante ou à Residência ou a qualquer outra parte dos mesmos ou que possa causar aumento do prémio pago por referência àquele e, se tal ocorrer, o Estudante compromete-se a reembolsar o Proprietário em relação a quaisquer montantes que periodicamente possam ser devidos em resultado do aumento de qualquer prémio de seguro decorrente do comportamento e das ações do Estudante;
- (w) Não permitirá que quaisquer drogas ilegais de qualquer tipo sejam tomadas, utilizadas ou armazenadas no Quarto do Estudante ou na Residência;
- (x) Não fará ou causará qualquer duplicação dos cartões-chave do Quarto do Estudante ou da Residência e não substituirá ou adicionará novas formas de bloqueio ao Quarto do Estudante ou à Residência, tendo o Estudante a obrigação de denunciar imediatamente qualquer perda de cartões-chave/cartão fob/cartão swipe para a receção da Residência;
- (l) Will not keep any animals, birds, or other pets in the Student's Room or in any part or area of the Residence;
- (m) Will not assign, by any means or under any circumstances, any rights and/or any obligations set forth in this Agreement or transfer the Student's contractual position to any third parties or to allow the use, in whole or in part, of the Student's Room or any part or area, facility or amenity available at the Residence by any third party, since this Agreement is entered into with the Student on a personal and non-assignable basis;
- (n) Will not disclose to any third parties any provisions of this Agreement, as well as any information related to the Residence and/or to the Owner and its activities, plans, results, products during the whole term of the Agreement and also afterwards, unless if it is necessary for purposes of compliance with the Agreement, required by law or by a court;
- (o) Will be responsible for their own washing up, clearance of debris, grease and spillages, as well as for cleaning the refrigerator interior and placing rubbish in the centrally located refuse bins provided and separate any waste as required by the local authority;
- (p) Will remove all waste and garbage from the Student's Room on a regular basis to ensure the highest hygiene standards and avoid odours;
- (q) Will take the necessary measures in order not to cause and not allow any visitors to cause any disturbance or inconvenience to third parties, including other students, users and visitors of the Residence;
- (r) Will remain fully responsible and liable for any visitors that the Student may bring into the Residence, including for any actions that the visitor may undertake to and are susceptible of causing damage or disturbance to the Residence;
- (s) Will not commit or allow any visitor to commit any form of (a) criminal offence; (b) harassment or threat of harassment on the grounds of race, colour, religion, sex, sexual orientation or which may interfere with the peace and comfort of, or cause offence to, any other users, and visitors, any employee of the Owner or its agents or contractors; (c) nuisance or intimidation or physical, verbal or written abuse against other users, visitors, any employee of the Owner or its agents or contractors;
- (t) Will not permit any television, hi-fi, radio, musical instrument or any other sound producing equipment to be audible outside the Student's Room between 10.30pm and 8.00am and in any event permit such to occur outside such hours in any part or area of the Residence if it may disturb the peace and quiet environment envisaged for the Residence;
- (u) Will not play or allow music to be played in any part or area of the Residence;
- (v) Will not permit or give rise to any act or thing which may render void or voidable any policy of insurance in force by reference to the Student's Room or to Residence or any part thereof or which may cause an increase of the premium to be payable in respect thereof and, if such occurs, the Student undertakes to reimburse the Owner in respect of any sums that from time to time may be due as a result of the increase of any insurance premium arising from the Student's behaviour and actions;
- (w) Will not allow any illegal drugs of any sort or kind to be taken, used or stored in the Student's Room or in the Residence;
- (x) Will not make or cause to be made any duplicate of the key cards to the Student's Room or the Residence and will not replace or add any new locks to the Student's Room or the Residence, the Student having the obligation to immediately report any loss of key cards/fob/swipe card to the reception of the Residence;



- (y) Não erguerá ou permitirá que sejam projetadas para fora da Residência qualquer antena wireless/satélite ou antena de televisão.
 - (z) Não usará ou permitirá o uso de qualquer refrigerador, congelador, aquecedor de armazenamento, aquecedor de ventilador, aquecedor de convecção ou aparelho semelhante dentro do Quarto do Estudante, exceto aquele que o Proprietário fornecer ao Estudante;
 - (aa) Não cobrirá nem por qualquer outra forma obstruirá os ventiladores de ar do Quarto do Estudante ou da Residência;
 - (bb) Não removerá nenhuma porta dos armários;
 - (cc) Não irá manipular qualquer equipamento de combate/prevenção de incêndios, incluindo extintores de incêndio, cobertores de incêndio e alarmes contra incêndio, detetores de fumo e não obstruirá portas de fogo ou de saída emergência, nem desconectará o encerramento automático das portas da Residência;
 - (dd) Não usará nenhuma fritadeira aberta;
 - (ee) Não fumará no Quarto do Estudante ou em qualquer área ou espaço da Residência, exceto nos terraços exteriores ou nas áreas designadas para esse fim;
 - (ff) Não trará quaisquer bicicletas para dentro da Residência, devendo estas ser estacionadas nas áreas devidamente identificadas pelo Proprietário para o efeito;
 - (gg) Não deixará o Quarto do Estudante desocupado por qualquer período sem bloquear e proteger todas as portas e janelas.
2. O incumprimento de qualquer uma das obrigações do Estudante estabelecidas no número anterior dará ao Proprietário o direito de resolver o Contrato ou exigir o cumprimento do Contrato e, em qualquer caso, de reclamar uma indemnização por quaisquer danos, nos termos da Cláusula Nona Infra.

Cláusula Sétima (Obrigações do Proprietário)

O Proprietário obriga-se a:

- (a) Permitir ao Estudante utilizar pacificamente o Quarto do Estudante sem interferências desnecessárias ou injustificadas;
- (b) Efectuar as reparações necessárias resultantes de danos estruturais ou quaisquer outros danos relacionados com a habitabilidade da Residência (estes últimos considerando que não são directa ou indirectamente causados pelo Estudante);
"Reparação de habitabilidade" significa, por exemplo, peças exteriores, bem como canalizações, instalações sanitárias e instalações tais como cabos eléctricos ou condutas de gás.
- (c) Cumprir os regulamentos de segurança contra incêndios;
- (d) Proteger a Residência e os Elementos do Quarto do Estudante. No entanto, o Proprietário não assume qualquer responsabilidade por perda, roubo ou danos aos bens pessoais do Estudante;
- (e) No início do Período acordado, equipar o Quarto do Estudante com os elementos previstos no Anexo 2B.

Cláusula Oitava (Acesso do Proprietário)

O Estudante aceita e reconhece que o Proprietário e os seus representantes (juntamente com os empreiteiros e trabalhadores que se mostrem necessários para o efeito) poderão entrar no Quarto do Estudante em todos os horários razoáveis, notificando o Estudante com um mínimo de 24 horas (exceto em casos de emergência, em que a necessidade de notificação prévia não será aplicável) para:

- (i) Prestar todos os serviços estabelecidos no **Anexo 1**;
- (ii) Mostrar o Quarto do Estudante a futuros potenciais estudantes;

- (y) Will not erect or permit to be projected outside of the Residence any wireless/satellite dish or television aerial;
 - (z) Will not use or permit to be used any fridge, freezer, storage heater, fan heater, convection heater or similar item inside the Student's Room other than what may be supplied by the Owner to the Student;
 - (aa) Will not cover or in any way obstruct the air vents of the Student's Room or of the Residence;
 - (bb) Will not remove any door from the closets;
 - (cc) Will not tamper with any firefighting/prevention equipment, this including fire extinguishers, fire blankets, and fire alarms, smoke detectors, and will not obstruct any fire doors or fire exit routes or disconnect the automatic door closures of the Residence;
 - (dd) Will not use any open chip pan/fryers;
 - (ee) Will not smoke in the Student's Room or in any area or space of the Residence other than on the exterior terraces or any area designated for that purpose;
 - (ff) Will not bring any bicycles inside the Residence, those having to be parked in the areas duly identified by the Owner for such purpose;
 - (gg) Will not leave the Student's Room unoccupied for any period whatsoever without locking and securing all doors and windows.
2. Failure to comply with any of the Student's obligations set forth in the preceding paragraph shall entitle the Owner to terminate the Agreement or demand compliance with the Agreement and, in any event, to claim damages.

Clause Seven (Owner's Obligations)

The Owner undertakes to:

- (a) To allow the Student to use the Student Room peacefully without unnecessary or unjustified interference;
- (b) Make the necessary repairs resulting from structural damage or any other damage related to the habitability of the Residence (the latter considering that they are not directly or indirectly caused by the Student);
"Repairs to living quarters" means, for example, exterior parts, as well as plumbing, sanitary facilities and facilities such as electrical cables or gas pipelines.
- (c) Comply with fire safety regulations;
- (d) Protect the Residence and the Elements of the Student Room. However, the Owner assumes no liability for loss, theft, or damage to the Student's personal property;
- (e) At the beginning of the agreed period, equip the Student Room with the items provided in Schedule 2B.

Clause Eight (Access by the Owner)

The Student accepts and acknowledges that the Owner and its representatives (together with any necessary contractors and workmen) may enter the Student's Room at all reasonable times and upon a minimum of 24 hours' notice to the Student (save in the event of an emergency, where such prior notice does not apply) in order to:

- (i) Carry out all services set out in **Schedule 1**;
- (ii) Show the Student's Room to prospective new students;



(iii) Examinar o estado e as condições do Quarto do Estudante e do respetivo equipamento, utensílios e acessórios (para efeitos de clarificação, um mínimo de 3 (três) inspeções serão realizadas ao Quarto do Estudante durante a vigência do presente Contrato); e

(iv) Realizar os trabalhos de manutenção e de reparação necessários no Quarto do Estudante.

Cláusula Nona

(Incumprimento e cessação)

1. Sem prejuízo de outras disposições do presente Contrato, o Proprietário poderá resolver unilateralmente o presente Contrato se o Estudante - depois de ter sido notificado para sanar o incumprimento no prazo de 14 (catorze) dias - continuar em situação de incumprimento das obrigações a que está contratualmente adstrito, caso em que será exigível ao Estudante o pagamento da Remuneração correspondente ao período restante até ao termo do Período Acordado que ainda não teve sido paga.
2. Se o Estudante não proceder ao pagamento de qualquer montante devido ao abrigo do presente Contrato, ao valor da dívida acrescerão juros a uma taxa correspondente a Euribor (Euro Interbank Offered Rate), acrescida de 5% ao ano, os quais serão contabilizados a partir da data de vencimento do montante em causa até à data de em que respetivo pagamento é recebido pelo Proprietário. Adicionalmente, será cobrado ao Estudante o montante de EUR 30,00 (trinta euros) por cada comunicação que, para este efeito (isto é, por referência a pagamentos em atraso) seja enviada.
3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula Décima Primeira infra, o Proprietário reserva-se o direito de tomar posse do Quarto do Estudante em caso de resolução do Contrato ao abrigo do disposto no número 1 supra, bem como nas seguintes situações:
 - i. Se Contrato terminar por verificação do seu termo ou se for resolvido;
 - ii. Se o Estudante deixar de ser estudante a tempo inteiro;
 - iii. Se ocorrer um incêndio ou qualquer situação que torne o Quarto do Estudante impróprio para a ocupação.

Cláusula Décima

(Cessão pelo Proprietário)

O Proprietário tem o direito de ceder, a qualquer título, parcial ou totalmente, a sua posição contratual neste Contrato ou os seus direitos e/ou obrigações ao abrigo do presente Contrato, sem necessidade de prévio consentimento escrito ou notificação ao Estudante.

Cláusula Décima Primeira

(Devolução do Quarto do Estudante)

1. Em caso de cessação do Contrato, seja por que motivo for, o Estudante deverá participar numa inspeção de saída organizada pelo Proprietário e assinar uma cópia do respetivo relatório de inspeção.
2. O Proprietário ou o seu representante pronunciar-se-á, no prazo de 10 dias úteis a partir do fim do Contrato, sobre quaisquer propostas de deduções ao Depósito apresentadas pelo Estudante.
3. Se o Estudante assinar o documento de inspeção e estiver de acordo com o montante do Depósito a ser devolvido, o mesmo será reembolsado no prazo de 14 dias. Se o Estudante desocupar o Quarto de Estudante sem ter concordado com a inspeção, o Proprietário devolverá o saldo restante do Depósito no prazo de 14 dias, após ter efectuado as deduções que considerar apropriadas.
4. Se o Estudante não concordar com as deduções feitas ao Depósito, deve notificar o Proprietário no prazo de 10 dias úteis após a notificação da dedução.

(iii) Examine the state and conditions of the Student's Room and the respective equipment, utensils and accessories (for clarification purposes, a minimum of 3 (three) notified inspections to the Student's Room will be carried out during the duration of this Agreement); and

(iv) Carry out any necessary repairs and maintenance works to the Student's Room.

Clause Nine

(Breach and termination)

1. Without prejudice to other provisions of this Agreement, the Owner may unilaterally terminate this Agreement if the Student – after having been notified to remedy the breach within 14 (fourteen) days – continues to be in default and in breach of the Student's contractual obligations, in which case the Student shall be required to pay the Remuneration corresponding to the remaining period until the end of the Agreed Period that has not yet been paid.
2. In the event that the Student does not proceed to the payment of any amount due under this Agreement, to the value in debt it shall accrue interests at a rate corresponding to Euribor (Euro Interbank Offered Rate), plus 5% per annum, since its maturity date until payment is received by the Owner. In addition, the amount of EUR 30.00 (thirty euros) will be charged to the Student for any written communication in respect of any overdue payment.
3. Without prejudice to Clause Eleven below, the Owner reserves the right to re-enter the Student's Room in case this Agreement is terminated in accordance with number 1 above, as well as if:
 - i. This Agreement expires or is terminated;
 - ii. The Student ceases to be a fulltime student;
 - iii. There is a fire or any situation that renders the Student's Room to be unfit for the occupation.

Clause Ten

(Assignment by the Owner)

The Owner has the right to assign, by any title, partially or totally, its contractual position in this Agreement or its rights and/or obligations under this Agreement, without prior written consent of or notice to the Student.

Clause Eleven

(Return of the Student's Room)

1. In case of termination of this Agreement by any cause, the Student must attend a checkout inspection arranged by the Owner and sign a copy of the respective inspection report.
2. The Owner shall inform the Student within 10 working days of the end of this Agreement if he/she proposes to make any deductions from the Deposit.
3. If the Student signs the inspection document and agrees with the amount of the Deposit to be returned, it will be refunded within 14 days. If the Student vacates the Student Room without having agreed to the inspection, the Landlord will return the remaining balance of the Deposit within 14 days after making the deductions they deem appropriate.
4. If the Student does not agree with the deductions made from the Deposit, they must notify the Landlord within 10 working days of notification of the deduction.



5. O Estudante deverá confirmar ao Proprietário os dados bancários ou de cartão de crédito para os quais o Depósito deverá ser reembolsado (menos quaisquer deduções feitas ao abrigo deste Contrato), e se o Proprietário não receber tais dados dentro de 5 dias úteis após o fim deste Contrato, o Depósito será reembolsado na mesma forma em que foi pago, ou enviado para o último endereço arquivado se não for possível diretamente num cartão de débito ou crédito.
6. O Estudante deverá entregar ao Proprietário ou aos seus representantes até às 12 horas (meio-dia) do último dia de vigência do presente Contrato (e independentemente da causa de cessação da vigência do presente Contrato) todas as chaves, cartões-chave, fob, cartões de entrada ou qualquer outro
7. Se algum dos bens e/ou pertences pessoais do Estudante não forem removidos do Quarto do Estudante ou da Residência aquando da cessação ou caducidade do presente Contrato, dever-se-á entender que o Estudante não pretendeu remover os seus bens e/ou pertences pessoais pelo que os mesmos serão considerados, automaticamente e sem a necessidade de posteriores comunicações, como abandonados, nos termos e para os efeitos do artigo 1318.º do Código Civil Português, com as necessárias consequências aplicáveis. Para efeitos de clarificação, as Partes acordam e expressamente aceitam que, nesta situação, o Proprietário não é responsável pela custódia de tais bens e/ou pertences pelo que, e consequentemente, poderá usá-los, vendê-los, doá-los ou destruí-los sem que para o efeito seja necessária qualquer outra formalidade ou notificação escrita ao Estudante.
8. Sem prejuízo do disposto supra e da Cláusula Nona, número 3, caso o Quarto do Estudante não seja devolvido no termo do presente Contrato limpo e no estado e condições previstas no presente e livre de quaisquer pessoas e bens do Estudante, o Estudante fica obrigado a pagar ao Proprietário um montante diário (a título de compensação) igual a EUR 50,00 (cinquenta euros), ao qual acrescerá IVA à taxa legal aplicável e em vigor, até que o Quarto do Estudante seja adequada e devidamente entregue ao Proprietário.

Cláusula Décima Segunda (Fiador)

1. Fiador garante o pagamento do Preço e quaisquer outros montantes devidos ao abrigo do presente Contrato pelo Estudante ao Proprietário, e o cumprimento e observância pelo Estudante dos termos e disposições do presente Contrato e quaisquer outras obrigações contratuais e legais ao abrigo do presente Contrato, renunciando o benefício de excussão prévia.
2. Se o Estudante não pagar o Preço ou qualquer outro montante devido nos termos do presente Contrato, o Fiador deverá, mediante pedido escrito do Proprietário, pagar imediatamente o Preço e qualquer outro montante devido ao Proprietário nos termos do presente Contrato. O Fiador não assume qualquer responsabilidade por outra pessoa que não seja o Estudante, a menos que essa pessoa seja um convidado do Estudante.
3. A presente garantia permanecerá em vigor até que todos os montantes devidos pelo Estudante ao abrigo do presente Contrato tenham sido pagos na totalidade e que quaisquer outras obrigações e responsabilidades contratuais e legais tenham sido cumpridas. Esta garantia permanecerá em pleno vigor (e, portanto, não expirará) em caso de morte ou insolvência do Estudante.
4. Qualquer negligência ou omissão do Proprietário nos procedimentos para obter o pagamento do Preço quando devido e o tempo concedido pelo Proprietário ao Estudante para cumprir qualquer parte deste Contrato não liberta ou exonera o Fiador ou de qualquer forma afecta a sua responsabilidade nos termos deste Contrato.
5. O Estudante concorda que, como parte do presente Contrato, o Proprietário está autorizado a discutir com o Fiador qualquer elemento do alojamento, bem como a conduta e comportamento do Estudante.

5. The Student must confirm to the Owner the bank or credit card details for which the Deposit is to be refunded (less any deductions made under this Agreement), and if the Owner does not receive such details within 5 working days of the end of this Agreement, the Deposit will be refunded in the same form as it was paid, or sent to the last address on file if not directly to a debit or credit card.
6. The Student must hand over to the Owner or its representatives by 12 (noon) on the last day of this Agreement (and independently of the cause of termination) all keys, key cards, fobs, door entry cards, or any other access devices, to the Student's Room and to the Residence.
7. If any of the Student's personal belongings are not removed from the Student's Room or from the Residence upon termination or expiry of this Agreement, it shall be understood that the Student does not intend to remove the aforementioned personal belongings, those being considered automatically and without the need of further notices, abandoned, in accordance with article 1318.º of the Portuguese Civil Code, with the necessary consequences applicable. For clarification purposes, Parties expressly agree that in such case, the Owner is not responsible for the safekeeping of such belongings and, consequently, may use, sell, donate or destroy them without any other formality or written notice to the Student.
8. Without prejudice to the above and to Clause Nine, number 3, should the Student's Room not be returned upon expiry or termination of this Agreement in a clean and proper way as set forth in this Agreement and free from any persons and Student's belongings, the Student shall pay to the Owner an amount (as compensation) equal to EUR 50.00 (fifty euros), plus VAT at the legal applicable rate in force per day, until such a time as the Student's Room is duly and properly returned to the Owner.

Clause Twelve (Student's Guarantor)

1. The Student's Guarantor guarantees the payment of the Price and any other amounts due under this Agreement by the Student to the Owner, and the Student's compliance and observance of the terms and provisions of this Agreement and any other contractual and legal obligations under this Agreement (renouncing to the "benefício de excussão prévia").
2. If the Student fails to pay the Price or any other amount due under this Agreement, the Student's Guarantor shall, upon written request from the Owner, immediately pay the Price and any other amount due to the Owner under this Agreement. The Student's Guarantor assumes no liability for any person other than the Student unless that person is a guest of the Student.
3. This guarantee shall remain in force until all amounts due by the Student under this Agreement have been paid in full and any other contractual and legal obligations and liabilities have been fulfilled. This guarantee will remain in full force (and therefore will not expire) in the event of death or insolvency of the Student.
4. Any negligence or omission of the Owner in proceedings to obtain payment of the Price when due and the time allowed by the Owner to the Student to perform any part of this Agreement does not release or discharge the Surety or in any way affect its liability under this Agreement.
5. The Student agrees that, as part of this Agreement, the Owner is authorized to discuss with the Surety any element of the accommodation as well as the conduct and behaviour of the Student.



Cláusula Décima Terceira (Alterações)

Quaisquer alterações ao presente Contrato serão válidas apenas se efetuadas por escrito e assinadas pelas Partes.

Cláusula Décima Quarta (Custos)

Salvo disposição expressa em contrário, cada uma das Partes deste Contrato suportará todos os seus próprios custos legais, contabilísticos e outros custos e despesas incorridos relativamente a ao presente Contrato.

Cláusula Décima Quinta (Notificações)

1. Quaisquer notificações ou comunicações previstas ou autorizadas neste Contrato devem ser consideradas devidamente efetuadas se forem enviadas por e-mail ou carta registada com aviso de receção, por correio, mensageiro ou courier, para os seguintes endereços ou números:

Para o Proprietário:

CESH LISBON STUDENT HOUSING, UNIPessoal LDA.

c/o Colégio Portugal, LDA
Rua de Conde Redondo, no 79
1150 102 Lisboa - Portugal

Para o Estudante:

Para o Fiador do Estudante:

(NOTA: os detalhes acima só serão preenchidos quando houver um Fiador do Estudante)

ou para qualquer outro endereço postal ou de correio eletrónico comunicado por escrito por uma das Partes à outra.

2. Para todos os efeitos, as comunicações por e-mail devem ser, para todos os fins, consideradas recebidas nos endereços das Partes, nas horas normais de trabalho (ou seja, nos dias úteis, das 09h30 às 18h30) ou no primeiro dia útil seguinte (ou seja, um dia em que os bancos estão abertos ao público em Lisboa). Todas as notificações ou comunicações feitas por carta registada com aviso de receção serão, para todos os efeitos, consideradas como efetuadas na data da assinatura do aviso de receção. As notificações ou comunicações entregues pessoalmente serão consideradas feitas na data da entrega.

Clause Thirteen (Amendments)

Any amendments to this Agreement are valid only if made in writing and signed by the Parties.

Clause Fourteen (Costs)

Save as expressly provided otherwise, each of the Parties to this Agreement shall bear all of their own legal, accountancy and other costs and expenses incurred in connection with this Agreement.

Clause Fifteen (Notifications)

1. Any notifications or communications foreseen or allowed by this Agreement shall be considered duly made if sent by email or registered letter with acknowledgment of receipt, by recorded post, messenger or courier to the following addresses or numbers:

To the Owner:

CESH LISBON STUDENT HOUSING, UNIPessoal LDA.

c/o Colégio Portugal, LDA
Rua de Conde Redondo, no 79
1150 102 Lisboa - Portugal

To the Student:

To the Student's Guarantor

(NOTE: the above details will only be completed where there is a Student's Guarantor)

or to any other postal or email address communicated in writing by one of the Parties to the other.

2. For all intents and purposes, communications via email shall be, for all purposes, considered as being received at the addresses of the Parties, within the normal working hours (that is, in working days, from 09.30 to 18.30) or on the first following working day (that is, a day on which the banks are open to the public in Lisbon). Any notifications or communications made by registered letter with acknowledgment of receipt shall be, for all purposes, considered as having been made at the date of signature of the receipt. The notifications or communications delivered personally shall be considered made on the date of delivery.



Cláusula Décima Sexta (Redução)

Se qualquer disposição deste Contrato for ou tornar-se, por qualquer motivo, nula ou sem efeito ou inexecutável, as demais disposições deste Contrato não serão afetadas, a menos que uma das Partes alegue e prove que as disposições consideradas nulas, sem efeito ou inexecutáveis eram essenciais para a execução deste Contrato.

Cláusula Décima Sétima (Resolução de litígios)

1. Este Contrato rege-se pela lei portuguesa.
2. No caso de surgir alguma disputa relativa à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes devem empregar os seus melhores esforços para alcançar amigavelmente uma solução justa e adequada por acordo.
3. Se o acordo mencionado no número anterior não for alcançado, as Partes acordam em que o Tribunal competente para a resolução dessa disputa será o Tribunal de Lisboa.

Cláusula Décima Oitava (Protecção de dados)

1. O Estudante e o Fiador reconhecem e concordam que o processamento dos seus dados pessoais pelo Proprietário é estritamente necessário para a execução adequada do presente Contrato. Neste sentido, a base legal para o processamento é a execução da relação pré-contratual e contratual entre as partes uma vez que, sem esse processamento, não seria possível cumprir a finalidade pretendida.
2. Os dados pessoais do Titular, bem como do Fiador, serão processados pelo Proprietário a fim de gerir e executar o presente Contrato de acordo com qualquer regulamentação aplicável. Neste sentido, o Proprietário, como Responsável pelo tratamento, processará os seus dados para a realização de todos os procedimentos necessários para a sua incorporação na residência, bem como para a prestação adequada dos serviços oferecidos aos residentes, incluindo a gestão económica e administrativa. Além disso, os seus dados de saúde, relacionados com doenças, alergias e intolerâncias alimentares, poderão ser processados quando tal for necessário para lhe fornecer um serviço de sala de jantar / cafeteria adequado às suas necessidades, de acordo com os legítimos interesses do Responsável pelo tratamento para a preservação de um ambiente saudável e seguro. Em caso de fornecimento de informações sobre terceiros, o Estudante garante ter informado e obtido o seu consentimento.
3. Os dados de contacto da Equipa de Protecção de Dados do Agente do Proprietário são: A Equipa de Protecção de Dados, Collegiate AC Ltd, Unidade 12, Home Farm, School Road, Ardington, Oxfordshire, OX12 8PD, Inglaterra. E-mail: dpt@collegiate-ac.com; tel. +34 917 578 503.
4. O Proprietário processará de tempo em tempo quando quaisquer dados pessoais de acordo com quaisquer regulamentos aplicáveis e, particularmente, com o Regulamento (UE) 2016/679 sobre a protecção de pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação de tais dados.
5. O Proprietário processará quaisquer dados pessoais adoptando as medidas técnicas e organizacionais adequadas que possam ser consideradas necessárias para garantir a guarda dos dados pessoais relevantes.
6. O Estudante e o Fiador reconhecem e concordam que o Proprietário pode ceder os seus dados pessoais a terceiros no caso de o Proprietário decidir ceder o presente Contrato ou vender o Imóvel. Adicionalmente, os dados pessoais podem ser comunicados às Administrações Públicas, a fim de cumprir obrigações legais; a entidades terceiras, quando necessário, envolvidas na gestão das actividades fornecidas, bem como a entidades do Grupo, para fins administrativos internos, de acordo com os seus legítimos interesses.

Clause Sixteen (Severability)

Should any provision of this Agreement be or become, for any reason whatsoever, considered null and void or unenforceable, the remaining provisions hereof shall not be affected, unless either of the Parties alleges and proves that the provisions considered null and void or unenforceable were essential to the execution of this Agreement.

Clause Seventeen (Dispute Settlement)

1. This Agreement is ruled by Portuguese law.
2. In the event of any dispute arising in connection with the interpretation or enforcement of this Agreement, the Parties shall make their best endeavours to amicably reach an adequate and equitable settlement solution.
3. If the above is not reached, then the Parties hereby agree that the competent Court for the settlement of such dispute shall be the Court of Lisbon.

Clause Eighteen (Dispute Settlement)

1. The Student and the Guarantor acknowledge and agree that the processing of their personal data by the Owner is strictly necessary for the adequate execution of the present Agreement. In this sense, the legal basis for the processing is the execution of the pre-contractual and contractual relationship between the parties since, without said processing, it would not be possible to fulfill the intended purpose.
2. Personal data of the Student, as well as of the Guarantor, will be processed by the Owner in order to manage and execute this Agreement according with any applicable regulations. In this sense, the Owner, as Data Controller, will process your data for the realisation of all the necessary procedures for your incorporation to the residence, as well as for the adequate provision of the services offered to the residents, including economic and administrative management. Additionally, your health data, related to diseases, allergies and food intolerances, may be processed when this may be necessary to provide you with a dining room / cafeteria service appropriate to your needs, in accordance with the legitimate interests of the Data Controller for the preservation of a healthy and safe environment. In case of providing information about third parties, the Student guarantees that he has informed and obtained their consent.
3. The contact details of the Data Protection Team of the Owner's Agent are: The Data Protection Team, Collegiate AC Ltd, Unit 12, Home Farm, School Road, Ardington, Oxfordshire, OX12 8PD, England. E-mail: dpt@collegiate-ac.com; tel. +34 917 578 503.
4. The Owner will process any personal data according to any applicable regulations from time to time and particularly with Regulation (EU) 2016/679 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data.
5. The Owner will process any personal data adopting the appropriate technical and organisational measures that might be deemed necessary in order to ensure the safekeeping of the relevant personal data.
6. The Student and the Guarantor acknowledge and agree that the Owner may assign their personal data to any third party in the event that the Owner decided to assign this Agreement or to sell the Property. Additionally, personal data may be communicated to Public Administrations, in order to comply with legal obligations; to third party entities, where necessary, involved in the management of the activities provided, as well as to Group entities, for internal administrative purposes, in accordance with its legitimate interests.



7. De acordo com a regulamentação aplicável em matéria de protecção de dados, o Estudante e o Fiador terão o direito de aceder, rectificar, opor, apagar, solicitar a limitação e/ou a portabilidade dos dados pessoais, mediante carta dirigida ao Agente do Proprietário no endereço indicado na secção 3 supra, indicando o seu nome completo e acompanhando uma fotocópia de qualquer documento oficial que certifique a sua identidade. Além disso, se considerado necessário, qualquer reclamação pode ser apresentada à comissão de controlo competente em matéria de protecção de dados.
8. Os dados pessoais do Estudante e do Fiador serão conservados pelo Proprietário enquanto o Contrato estiver em vigor. Após este período de tempo, todos os dados pessoais serão retidos - devidamente bloqueados - pelo Proprietário, a fim de cumprir os regulamentos aplicáveis ou se tal se dever à aplicação de um prazo de prescrição mais longo relacionado com as potenciais responsabilidades legais ou contratuais de qualquer parte. Uma vez expirado esse prazo, todos os dados pessoais serão destruídos.
9. Se considerar que algum dos seus direitos foi violado, pode apresentar uma reclamação junto da Comissão Nacional de Protecção de Dados (Av. D. Carlos I, 134 - 1.º 1200-651 Lisboa - Tel: +351 213928400).

A versão inglesa deste Contrato, que existe apenas para fins informativos, é uma cópia da versão portuguesa. A versão portuguesa é válida para todos os fins.

Antes de assinar o presente Contrato, o Estudante deverá ler os seguintes pontos.

O presente Contrato é um documento juridicamente vinculativo. A sua assinatura é uma expressão que leu e compreendeu (e é diretamente responsável por ela) e concorda em ficar vinculado pelos seus termos e condições. O Estudante reconhece que ficará vinculado durante todo o Período acordado, e que não será libertado das suas obrigações (por exemplo, de pagar o Preço) até que o Período acordado tenha expirado.

O Estudante deverá imprimir e assinar duas cópias deste Contrato juntamente com qualquer outra documentação que possa ser necessária, dirigindo-se posteriormente ao escritório do Proprietário. O Proprietário assinará e datará então ambas as cópias do Contrato. O Proprietário guardará ambas as cópias do Contrato até o Estudante ser instalado no Quarto do Estudante, altura em que uma das cópias será entregue ao Estudante.

O Proprietário e o Estudante concordam que o presente Contrato entrará em vigor na data indicada na assinatura do Proprietário. As referências à "data do presente Contrato" aqui contidas serão consideradas como referindo-se a tal data.

Em representação do Proprietário

Nome

Assinatura

Assinado em [dia/mês/ano]

7. In accordance with data protection applicable regulations, the Student and Guarantor will be entitled to access, rectify, object, erase, request the limitation and/or portability of the personal data, by writing to the Owner's Agent at the address detailed in section 3 above, indicating its full name and accompanying a photocopy of any official document that certifies its identity. Furthermore, if deemed necessary, any claim may be filed with the competent control board regarding data protection.
8. The Student's and Guarantor's personal data will be kept by the Owner as long as the Agreement is in force. After this period of time, all personal data will be retained -duly blocked- by the Owner in order to comply with applicable regulations or if this is due to the application of a longer prescription term related to the potential legal or contractual liabilities of any party. Once that term has expired, all personal data will be destroyed.
9. If you consider that any of your rights have been infringed, you may file a claim before the Portuguese Data Protection Agency (Comissão Nacional de Protecção de Dados Av. D. Carlos I, 134 - 1.º 1200-651 Lisboa - Tel: +351 213928400).

The English version of this Agreement, which exists for information purposes only, is a copy of the Portuguese version. The English version is valid for all purposes.

Before signing this Agreement, the Student should read the following points.

This Agreement is a legally binding document. Your signature is an expression that you have read and understood (and are directly responsible for) and agree to be bound by its terms and conditions. The Student acknowledges that he/she will be bound for the entire agreed upon Period, and will not be released from his/her obligations (e.g., to pay the Price) until the agreed upon Period has expired.

The Student must print and sign two copies of this Agreement along with any other documentation that may be required, and must then go to the Office of the Owner. The Owner will then sign and date both copies of the Contract. The Landlord will keep both copies of the Contract until the Student is installed in the Student Room, at which time one of the copies will be handed to the Student.

The Owner and the Student agree that this Agreement will be effective on the date indicated in the landlord's signature. References to the "date of this Agreement" contained herein shall be deemed to refer to such date.

On behalf of the Owner

Name

Signature

Signature on [day/mth/yr]



O Estudante

Nome

Assinatura

Assinado em [dia/mês/ano]

Imposto de selo: EURO.10 determinado sob o número 10.1 da tabela geral do imposto de selo anexa ao Código do Imposto de Selo.

Nota - Se o Fiador não for real, o Estudante perderá a Reserva e o Proprietário terá o direito de retirar a oferta de alojamento. O Fiador só é exigido se o Estudante optar por pagar o Preço em prestações - Se o Estudante pagar o Preço na totalidade e antecipadamente, não é exigido um Fiador.

POR FAVOR NOTE QUE O FIADOR DEVE ASSINAR ESTE CONTRATO ACIMA. SE ALGUÉM QUE NÃO SEJA O FIADOR ASSINAR O CONTRATO, OU FORJAR A ASSINATURA DO FIADOR, ESTÁ A COMETER UM CRIME.

O Fiador do Estudante

(NOTA: a assinatura abaixo só é necessária quando existir um Fiador do Estudante)

Nome

Assinatura

Assinado em [dia/mês/ano]

Imposto de selo: EUR

determinado sob o número 10.1 da tabela geral do imposto de selo anexa ao Código do Imposto de Selo.

The Student

Name

Signature

Signature on [day/mth/yr]

Stamp Tax: EUR 0.10 assessed under number 10.1 of the General Stamp Tax Chart Attached to the Stamp Tax Code in November 2017

Note - If the Student's Guarantor is not authentic, the Student will lose the Reservation and the Owner will have the right to withdraw the accommodation offer. The Student's Guarantor is only required if the Student chooses to pay the Price in instalments - If the Student pays the Price in full and in advance, a Student's Guarantor is not required.

PLEASE NOTE THAT THE STUDENT'S GUARANTOR MUST SIGN THIS AGREEMENT ABOVE. IF SOMEONE OTHER THAN THE STUDENT'S GUARANTOR SIGNS THE AGREEMENT, OR FORGES THE STUDENT'S GUARANTOR'S SIGNATURE, IS COMMITTING A CRIME.

The Student's Guarantor

(NOTE: the below signature is only required where there is a Student's Guarantor)

Name

Signature

Signature on [day/mth/yr]

Stamp Tax: EUR

assessed under number 10.1 of the General Stamp Tax Chart Attached to the Stamp Tax Code.

Anexo 1

Lista de serviços

1. Serviços Gerais

- i. Receção/Segurança 24h/dia;
- ii. Televisão no Quarto do Estudante e nas Áreas Comuns;
- iii. Telefone nas Áreas Comuns;
- iv. Serviços de Internet (wi-fi de alta velocidade);
- v. Limpeza das Áreas Comuns;
- vi. Reparações e manutenção das Áreas Comuns;
- vii. Fornecimento de água e eletricidade para o Quarto do Estudante e para as Áreas Comuns;
- viii. Biblioteca;
- ix. Ginásio;
- x. Piscina;
- xi. Cinema;
- xii. Salas de Jantar;
- xiii. Lounges;
- xiv. Armazém de bicicletas interno;
- xv. Seguro de Responsabilidade Civil do imóvel(embora nenhuma responsabilidade possa ser imputada ao Proprietário por perdas ou danos aos bens pessoais do Estudante).

2. Serviços adicionais disponíveis sujeitos ao Contrato (e pagos separadamente):

- i. Lavandaria;
- ii. Limpeza ao Quarto do Estudante;

Schedule 1

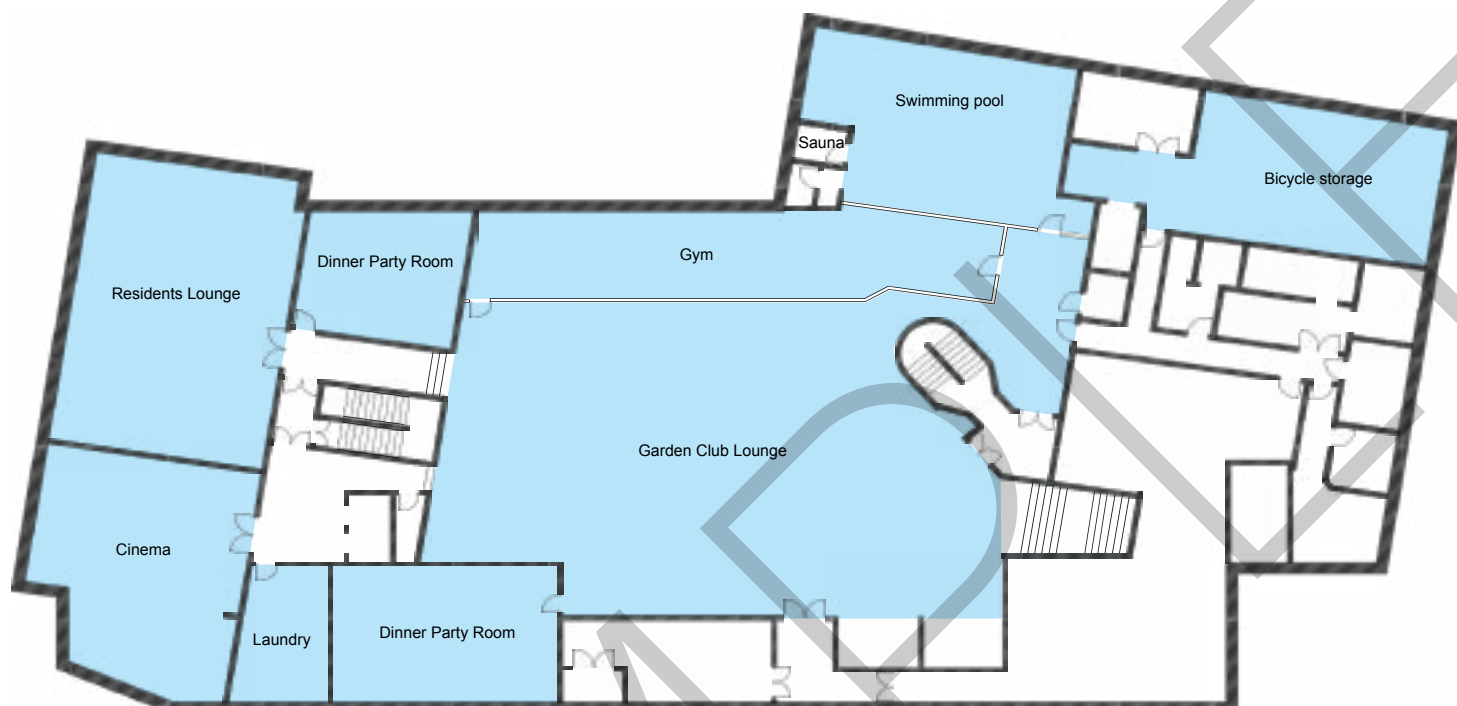
List of services

1. General Services

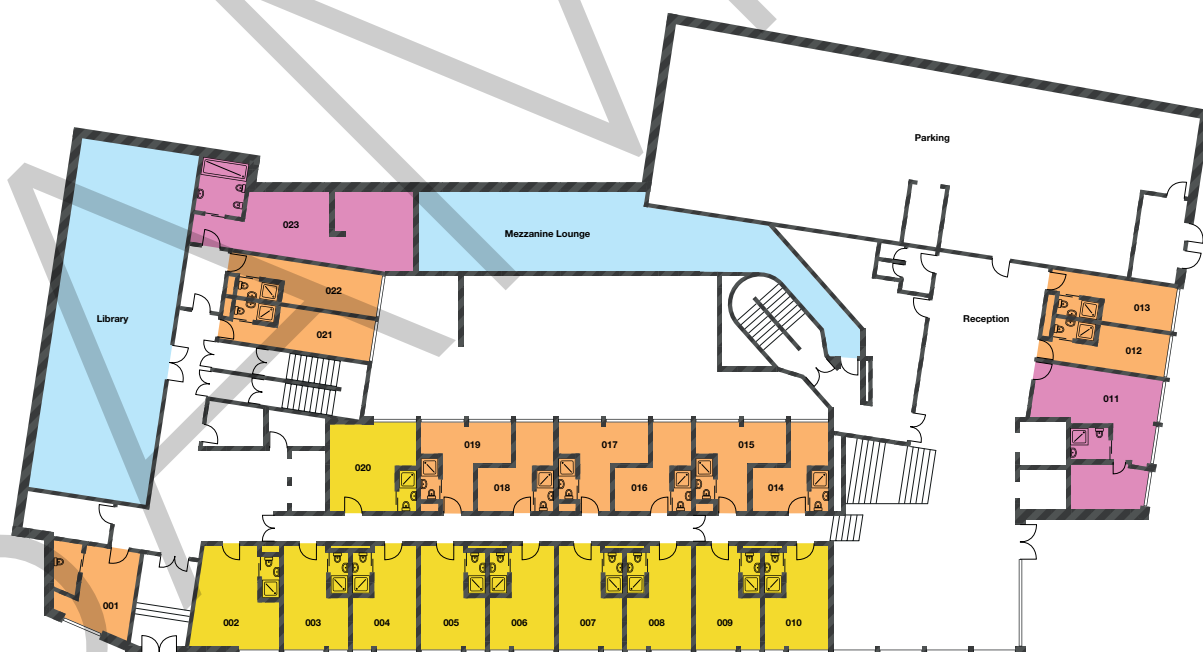
- i. Reception/Security 24h/day;
- ii. Television in the Student's Room and in the Shared Areas;
- iii. Telephone in the common areas;
- iv. Internet Services (high speed wi-fi);
- v. Cleaning of the Shared Areas;
- vi. Repairs and maintenance of the Shared Areas;
- vii. Water and electricity to the Student's Room and Shared Areas;
- viii. Library;
- ix. Gym;
- x. Swimming pool;
- xi. Cinema;
- xii. Dinner party rooms;
- xiii. Lounges;
- xiv. Internal bicycle storage;
- xv. Civil Liability Insurance of the Property (although no liability might arise to the Owner for loss or damage to the Student's personal possessions);

2. Additional services available subject to an agreement (and to be charged separately):

- i. Laundry;
- ii. Student's Room cleaning.

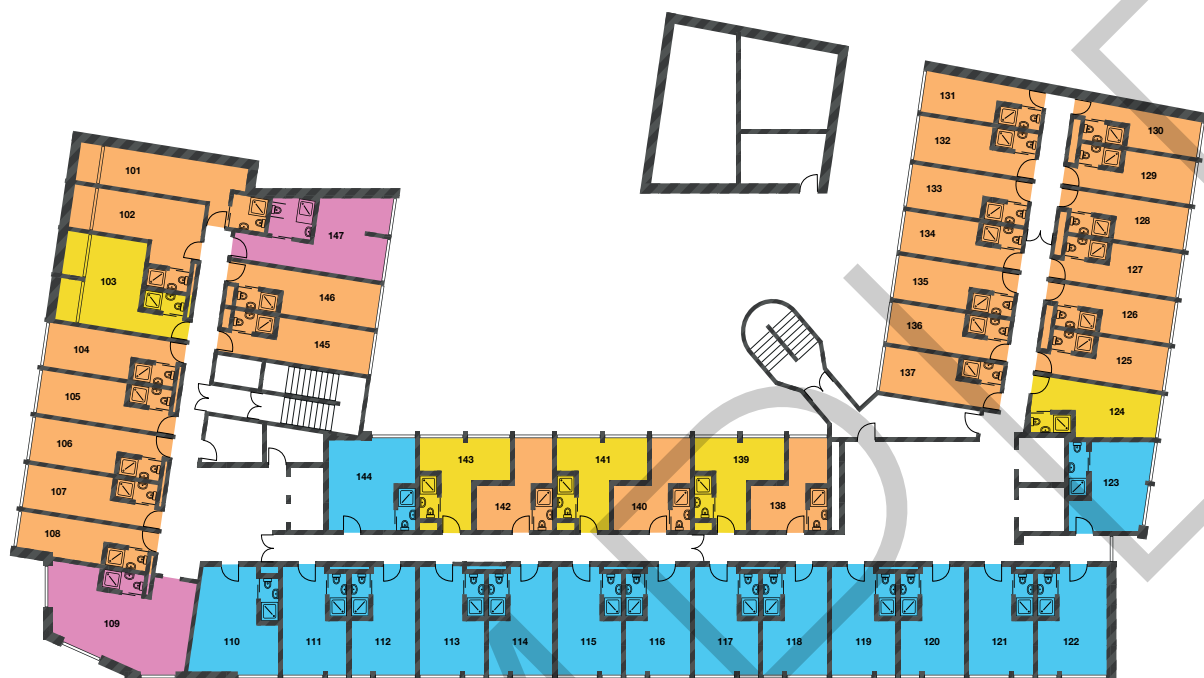


Basement Floor



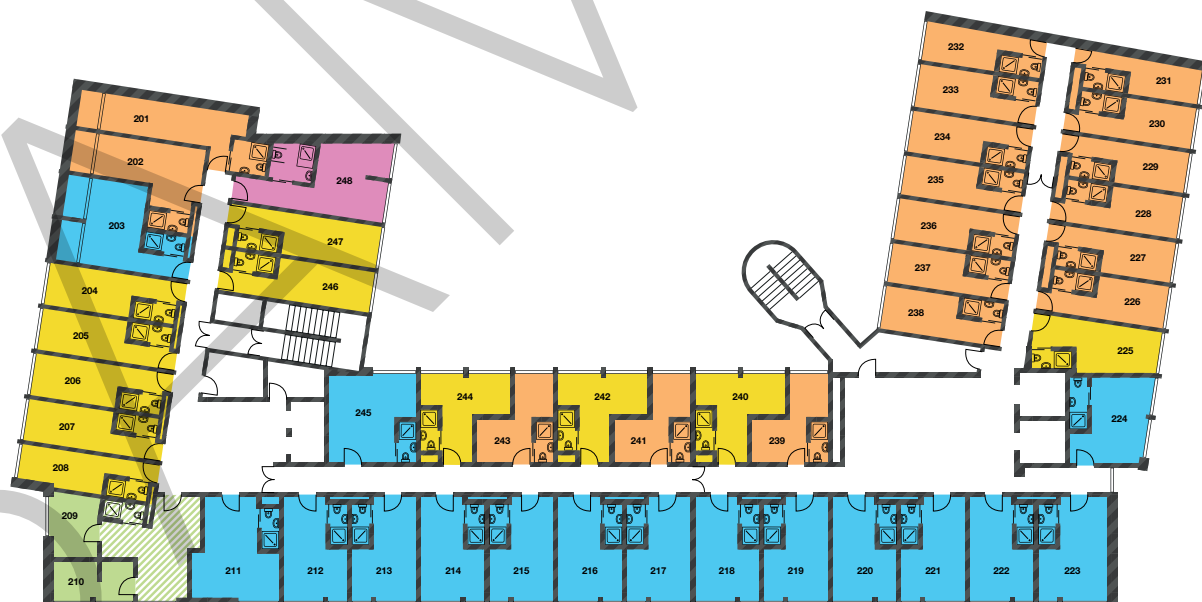
- Communal Area
- Premium Studio
- Superior Studio
- Luxury Studio
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)
- Studio

Ground Floor



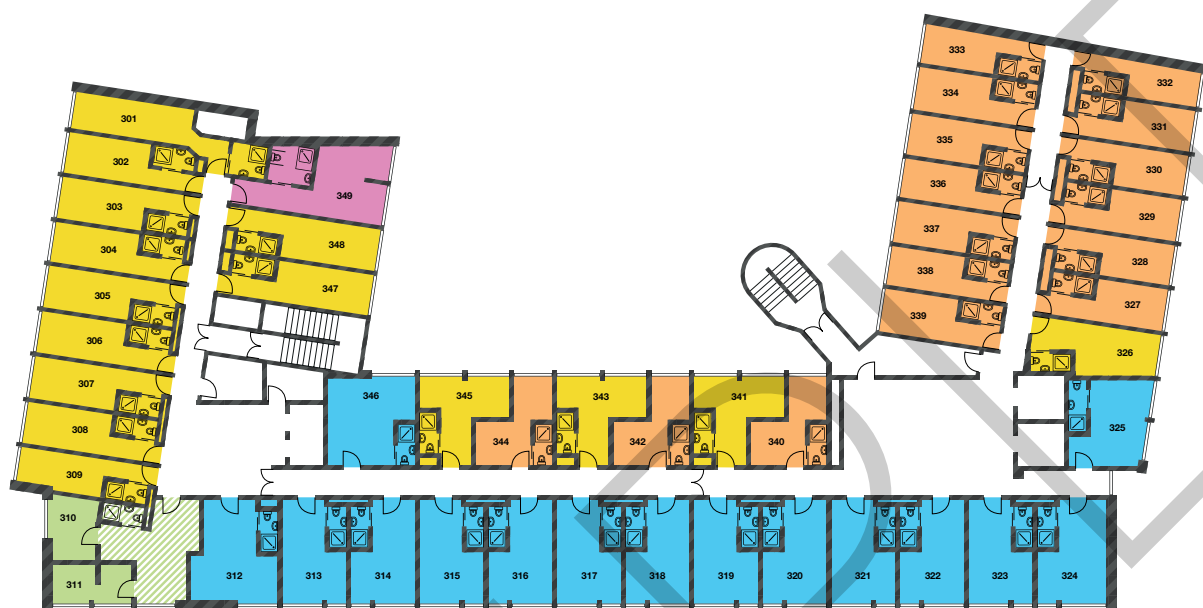
- Communal Area
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Studio
- Premium Studio
- Superior Studio
- Luxury Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)

First Floor



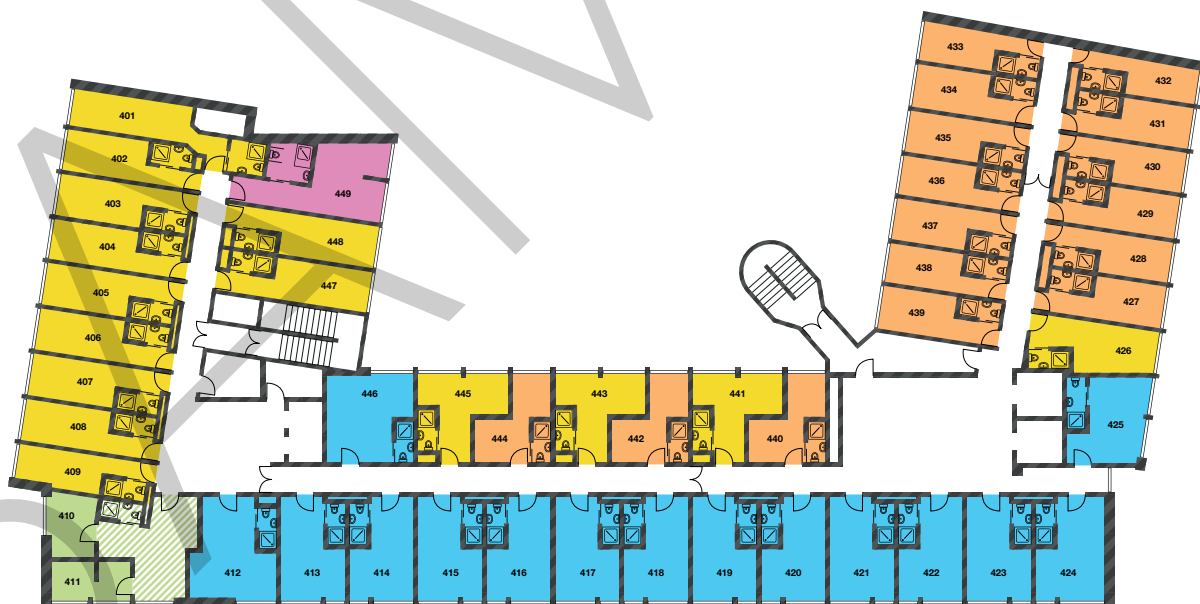
- Communal Area
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Studio
- Premium Studio
- Superior Studio
- Luxury Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)

Second Floor



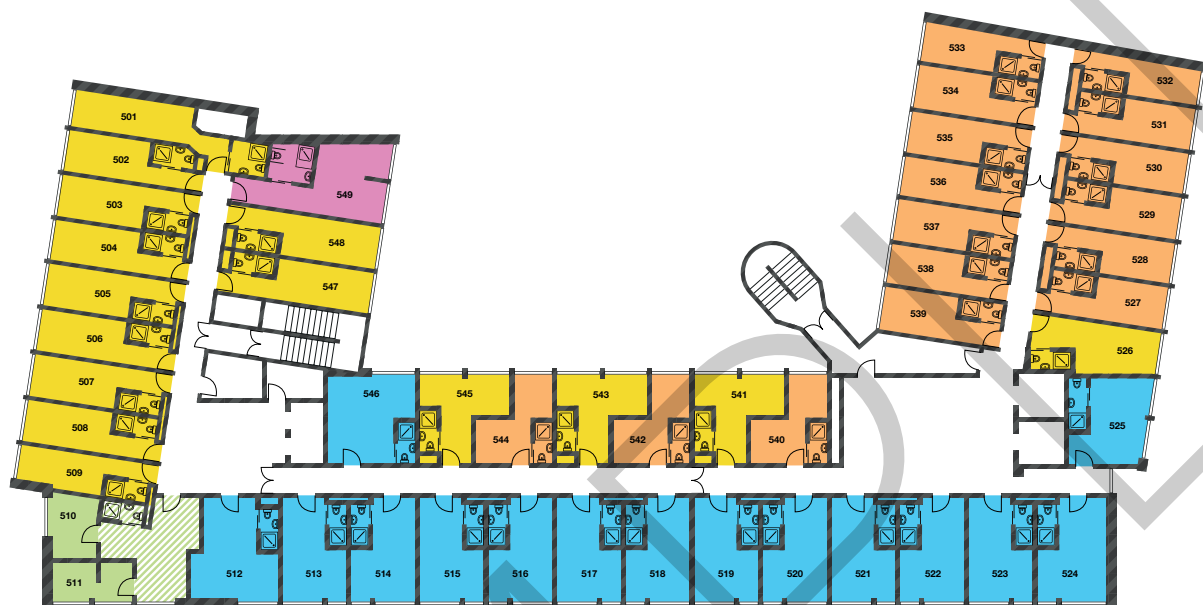
- Communal Area
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Premium Studio
- Superior Studio
- Studio
- Luxury Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)

Third Floor



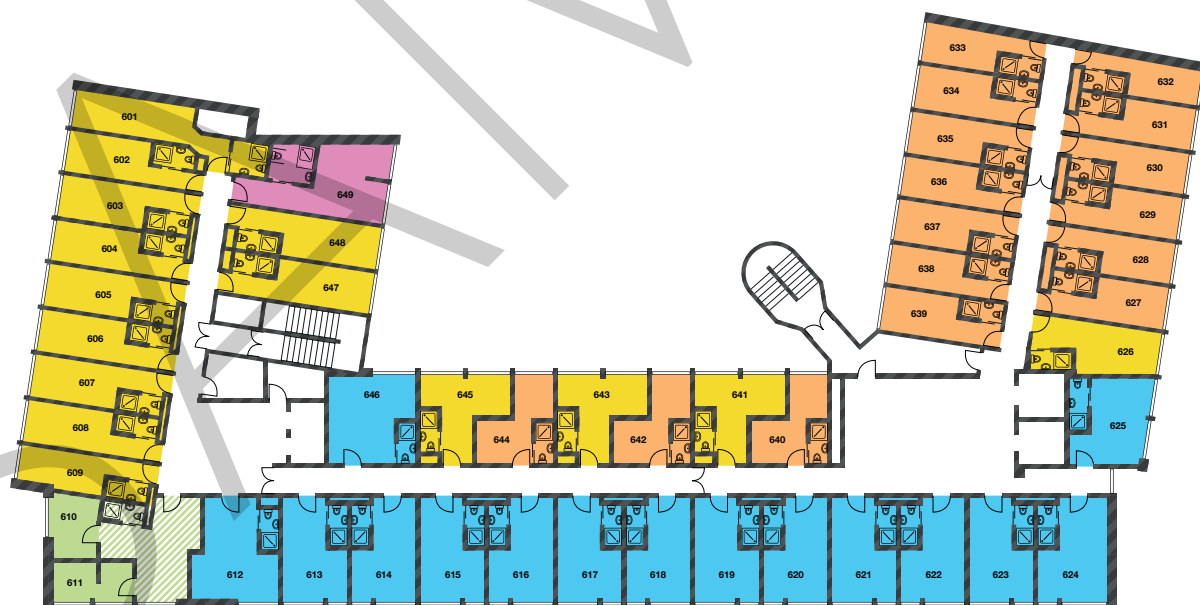
- Communal Area
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Premium Studio
- Superior Studio
- Studio
- Luxury Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)

Fourth Floor



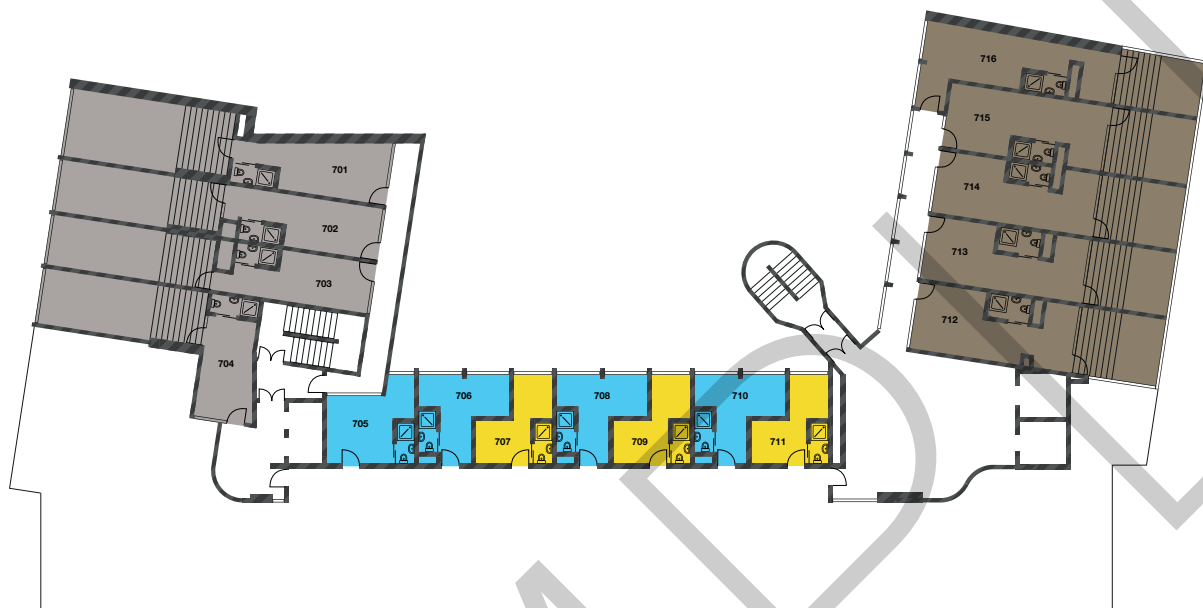
- Communal Area
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Studio
- Premium Studio
- Superior Studio
- Luxury Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)

Fifth Floor



- Communal Area
- Standard Bedroom - 2 Bed Apartment
- Studio
- Premium Studio
- Superior Studio
- Luxury Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)

Sixth Floor



- Communal Area
- Premium Studio
- Superior Studio
- Studio
- Penthouse Studio (with Terrace)
- Large Penthouse Studio (with Terrace)
- Luxury Studio

Seventh Floor



Anexo 2B

A lista infra identifica as comodidades disponibilizadas com o Quarto do Estudante.

- i. Estrutura da cama e colchão;
- ii. Bedside sockets;
- iii. Armazenamento na parte inferior da cama;
- iv. Guarda-roupa duplo;
- v. Prateleiras;
- vi. Casa de banho privativa;
- vii. zona de de pequeno-almoço e zona de refeições
- viii. Frigorífico e congelador integrado
- ix. Forno, grelhador e micro-ondas combinados;
- x. Placa de indução de quatro anéis;
- xi. Televisão;
- xii. Mesa com gavetas embutidas e cadeira de estudo;
- xiii. Quadro de avisos;
- xiv. Espelho de corpo inteiro.

Anexo 3

Regras da Residência

Na Residência, estamos orgulhosos de proporcionar uma vida de estudante de nível superior a todos os nossos residentes e orgulhamo-nos da diversidade cultural, política e étnica dos nossos estudantes; construindo uma comunidade inclusiva, encorajadora e solidária.

Enquanto residente na Residência, os Estudantes devem a todo o momento cumprir as seguintes regras :

- i. Cumprir com todos os termos e condições do presente Contrato e, em particular, no que se refere às obrigações detalhadas na Cláusula Sexta;
- ii. Adotar uma conduta responsável e adequada, mostrando consideração e respeito por qualquer trabalhador da Residência, outros Estudantes, residentes locais e membros do público;
- iii. Não causar qualquer incómodo ou perturbação a outros Estudantes, residentes locais ou membros do público;
- iv. Não fazer nada que cause ou seja suscetível de causar um impacto negativo sobre (i) a saúde, segurança ou bem-estar, ou (ii) o progresso académico, de qualquer outro residente ou trabalhador;
- v. Aderir a todas as regras relativas ao uso das áreas comuns ou instalações partilhadas que lhe são aconselhadas, ou são exibidas na área ou instalação em questão;
- vi. Cumprir as instruções, verbais ou escritas, dos trabalhadores incumbidos de gerir a Residência;
- vii. Não fazer nada que cause, ou seja suscetível de causar, um dano nas instalações ou áreas comuns;
- viii. Não fazer nada que cause, ou seja suscetível de causar, má reputação para a Residência, para o Proprietário ou qualquer parte designada pelo Proprietário para gerir a Residência;
- ix. Ler e cumprir todos os requisitos adicionais detalhados no Manual do Residente que foi fornecido ao Estudante na Data de Início e que o Estudante recebeu nessa data.

Schedule 2B

The list below identifies the standard amenity provision with the Student's Room.

- i. Bed-frame and mattress;
- ii. Bedside sockets;
- iii. Under bed storage;
- iv. Double wardrobe;
- v. Shelving;
- vi. Ensuite bathroom;
- vii. Breakfast bar and seating;
- viii. Integrated under counter fridge & freezer;
- ix. Built-in combi Oven, Grill and Microwave;
- x. Four ring induction hob;
- xi. Smart Television;
- xii. Desk with built in drawers and study chair;
- xiii. Notice board;
- xiv. Full length mirror.

Schedule 3

Rules of Residence

At the Residence, we are proud to provide Superior Student Living to all our residents and take pride in the cultural, political, and ethnic diversity of our students; building an inclusive, encouraging and supportive community.

While a resident at the Residence, Students are required to adhere to the following rules at all times:

- i. To comply with the terms of this Agreement, with particular regard to the obligations detailed in clause 6.
- ii. To conduct themselves in a responsible and proper manner showing due consideration and respect for any staff, contractors working at the Residence, other Students, local residents, and members of the public.
- iii. Not to cause any nuisance, or disturbance to other Students, local residents or members of the public
- iv. Not to do anything which will or is likely to cause an adverse impact on (i) the health, safety or wellbeing, or (ii) the academic progress, of any other resident or member of staff.
- v. To adhere to all rules relating to the use of any shared areas or shared facilities that are advised to you, or are displayed in the area or facility concerned.
- vi. To comply with instructions, verbal or written, of the staff engaged to manage and run the Residence
- vii. Not to do anything that will, or is likely to, cause damage to the shared areas or facilities.
- viii. Not to do anything that will, or is likely to, cause disrepute for the Residence, the Owner, or any party appointed by the Owner to manage the Residence.
- ix. To read and comply with any additional requirements detailed in the Resident's Handbook that has been provided to the Student at the Beginning Date and that the Student has received at such date.