

Português	English
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALOJAMENTO	LODGING SERVICE AGREEMENT
SMART STUDIOS CARCAVELOS	SMART STUDIOS CARCAVELOS
CONTRAENTES:	CONTRACTING PARTIES:
PRIMEIRA:	FIRST CONTRACTING PARTY:
KKR IMO, S.A., titular do número único de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória no Registo Comercial 513543120, com sede social na Rua Melo e Sousa, n.º 395, 1.º C, 2765-282 Estoril, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil Euros), neste acto representada por Vera Tavares Aranda de Magalhães Bento Kendall, com poderes para o acto, cujos dados de identificação (número do documento de identificação e sua data de validade, e número de identificação fiscal) são os referidos na parte final do presente Contrato, imediatamente antes da assinatura, doravante abreviadamente designada por “Primeira Contraente”; e	KKR IMO, S.A., holder of the single VAT and registration number at the Companies Register 513543120, with registered office at Rua Melo e Sousa n.º 395, 1.º C, 2765-282 Estoril, with a share capital of € 50.000,00 (fifty thousand Euros), represented in this act by Vera Tavares Aranda de Magalhães Bento Kendall, with the necessary powers for the act, whose 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 “First Contracting Party”; and
SEGUNDO:	SECOND CONTRACTING PARTY:
[...] e [...] , cujos dados de identificação (número do documento de identificação e sua data de validade, e número de identificação fiscal) são os referidos na parte final do presente Contrato, imediatamente antes da assinatura, doravante designada como “Segundo Contraente”;	[...] e [...] , whose 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”.
Considerando que:	Whereas
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;	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;
2. A Primeira Contraente é a proprietária dos Lotes 1-4 do Alvará de Loteamento nº 1204, sito em Lombos Sul, na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, prédio descrito na 2a Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o nº 3345 e inscrito na respetiva matriz urbana sob o artigo nº 7743 (Carcavelos e Parede);	2. The First Contracting party owns Lots 1-4 of Allotment License No. 1204, located in Lombos Sul, in the Union of Parishes of Carcavelos and Parede, building described in the 2nd Conservatory of the Cascais Land Registry under No. 3345 and inscribed in the respective urban matrix under article No. 7743 (Carcavelos e Parede);
3. A Primeira Contraente instalou e opera no prédio urbano anteriormente identificado uma residência, de estudantes	3. The First Contracting Party has installed and operates in the urban building previously identified a residence, for

mas não só, denominada SMART STUDIOS CARCAVELOS (doravante abreviadamente designada por “Residência”);	students but not only, called SMART STUDIOS CARCAVELOS (hereinafter called in abbreviation “Residence”);
4. A Segunda Contraente pretende beneficiar dos serviços, das instalações e das comodidades disponibilizados pela Primeira Contraente nos referidos Studios, contratando a utilização de 2 (duas) unidades.	4. The Second Contracting Party intends to benefit from the services, installations and amenities made available by the First Contracting Party at the Studios, contracting the use of 2 (two) units.
5. A Primeira Contraente irá prestar os seus serviços aos utilizadores indicados pela Segunda Contraente.	5. The First Contracting Party intends to render its services to the users indicated by the Second Contracting Party.
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 o 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 Primeira	CLAUSE ONE
(OBJETO DO CONTRATO)	(PURPOSE OF THE AGREEMENT)
1.1. Pelo presente Contrato e a troco da contrapartida estabelecida na cláusula 3.1., a Primeira Contraente obriga-se a prestar à Segunda Contraente, que aceita, o conjunto integrado de serviços, instalações e comodidades discriminado nas cláusulas seguintes (os “Serviços de Alojamento”), incluindo a utilização individual de 2 (dois) Studios.	1.1. By means of this Agreement and in return for the compensation established in Clause 3.1., the First Contracting Party hereby 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 2 (two) Studios.
1.2. O Studio contrato é da tipologia STUDIO	1.2 The Studio contract is STUDIO type
Cláusula Segunda	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 [...], cessando tais efeitos no dia [...].	2.1 Subject to the provisions of Clause 5.4, this Agreement starts on [...], and shall end on [...].
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	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

de 30 dias, permanecendo inalterada, salvo acordo escrito e expresso noutro sentido, a plena responsabilidade do Segundo Contraente pelo pagamento dos Serviços de Alojamento por toda a duração do Contrato estabelecida na cláusula 2.1	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.
Cláusula Terceira	CLAUSE THREE
(CONTRAPARTIDA)	(COMPENSATION)
3.1. A título de contrapartida dos Serviços de Alojamento prestados pela Primeira Contraente, o Segundo Contraente pagará àquela, mensalmente, [...]€ dos quais [...]€ respeitam especificamente aos serviços referidos na 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 6% e 23%, 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 [...]€ of which [...]€ concern specifically the services referred to in Clause 4.1. 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 6% and 23% respectively).
3.2. A contrapartida estabelecida na cláusula 3.1 é paga de uma só vez, até ao dia oito de cada mês.	3.2. The compensation established in Clause 3.1. shall be paid in a lump sum, by the eighth of each month.
a) O pagamento mencionado na cláusula 3.2 é feito por transferência bancária para o IBAN: PT50 0018 000351204220020 75. O pagamento por transferência bancária pode ser substituído pelo pagamento através da plataforma do portal do residente, quando indicado pelo Smart Studios. b) O pagamento, correspondente à primeira renda de utilização do Studio, no prazo máximo de 8 dias após o check-in;	a) Payment mentioned in clauses 3.2 is made through bank transfer to the IBAN: PT50 0018 000351204220020 75. Bank transfer payment can be replaced by payment through resident's portal platform when indicated by Smart Studios. b) The rent corresponding to the first month of use of Studio is paid, within a maximum period of 8 days after check-in.
3.3. 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.	3.3. 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.
3.4. 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	3.4. 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

imediatamente do Studio todos os pertences e objetos nele existentes aí colocados pelo Segundo Contraente, colocando-os noutro local à sua guarda, sendo o código/cartão/chave da fechadura alterado e perdendo o Segundo Contraente, automaticamente, o direito à utilização daquele Studio, podendo o gozo do mesmo ser facultado a terceiro.	all belongings and objects placed there by the Second Contracting Party and keep them at its own custody, and to change the lock code/card/key of the Studio, and the Second Contracting Party shall automatically loose the right to use the Studio, and the right to use the Studio can be granted to a third party.
3.5. Sem prejuízo do eventual direito de retenção a que possa haver lugar, na eventualidade de haver 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.	3.5. Without prejudice to any right of retention, in case there are still outstanding amounts due by the Second 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.
Cláusula Quarta	CLAUSE FOUR
(SERVIÇOS DE ALOJAMENTO)	(LODGING SERVICES)
4.1. Os Serviços de Alojamento a prestar pela Primeira Contraente incluem, para além da disponibilização da utilização individual dos <i>Studios</i>, abrangendo todo o mobiliário e demais bens que nele existam e que pertencem à Primeira Contraente, os seguintes serviços: fornecimento de água; fornecimento de eletricidade; acesso ilimitado à <i>Internet</i>; acesso e utilização, em conformidade com o estabelecido no Regulamento Interno, dos equipamentos comuns existentes na Residência; acesso e utilização, em conformidade com o estabelecido no Regulamento Interno, dos espaços comuns da Residência; limpeza periódica dos espaços comuns do prédio. Serviços extra de apartamento equipado com roupa de cama, toalhas e utensílios de cozinha, limpeza e mudança de roupa de cama semanal a ser paga à parte, caso pretendido	4.1. The Lodging Services to be provided by the First Contracting Party include, besides the individual use of the Studios, including all the furniture and other goods existing therein and which belong to the First Contracting Party, the following services: water supply; electricity supply; unlimited access to the Internet; access and use, in accordance with what is established in the Rules of Procedure, of the common equipment existing at the Residence; access and use, in accordance with what is established in the Rules of Procedure, of the common spaces of the Residence; regular cleaning of common areas of the building. Extra services of apartment equipped with bed linen, towels and kitchen utensils, cleaning and weekly linen change to be paid aside, if requested
(GARANTIA DE INGRESSO: CAUÇÃO DO STUDIO)	(DOWN PAYMENT: SECURITY DEPOSIT OF THE STUDIO)
5.1. O Segundo Contraente entregará à Primeira Contraente a quantia prevista na cláusula 5.2 a título de: a) caução de bom cumprimento do Contrato, em particular no que respeita à utilização do Studio.	5.1. The Second Contracting Party shall deliver to the First Contracting Party the amount established in Clause 5.2: a) security deposit concerning the compliance of the Agreement, in particular as regards the use of the Studio.
5.2. Por caução entende-se o valor equivalente a uma contrapartida mensal global [...]€, a ser transferida pela Segunda contraente, antes da produção de efeitos do	5.2. Security deposit means the amount equivalent to one overall monthly rent [...]€ to be transferred by the Second Contractor, before the Agreement takes effect, to

Contrato, para garantia do bom cumprimento, nomeadamente no que respeita à utilização do Studio.	guarantee proper compliance, particularly with regard to the use of the Studio.
5.3. Sem prejuízo do disposto na parte final da cláusula 5.6., a produção de efeitos do presente Contrato depende da verificação cumulativa das seguintes condições:	5.3. 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:
a) O pagamento mencionado na cláusula 5.2 é feito por transferência bancária para o IBAN: PT50 0018 000351204220020 75.	a) Payment mentioned in clauses 5.2 is made through bank transfer to the IBAN: PT50 0018 000351204220020 75.
5.4. Os valores referidos nas cláusulas 5.1 a 5.3 deverão ser pagos nos termos previstos na cláusula 3.3	5.4. The amounts referred to in Clauses 5.1. to 5.3. must be paid in accordance with Clause 3.3.
5.5. O não pagamento dos valores referidos nas cláusulas 5.1. a 5.4., implica a não produção de efeitos deste Contrato por não estarem reunidos os requisitos definidos, originando a perda a favor da Primeira Contraente da prestação da caução estabelecidas na cláusula 5.1.	5.5. Failure to pay the amounts referred to in Clauses 5.1. to 5.4., implies the invalidity of this Agreement due to failure to meet the requirements established, resulting in the loss of the security deposit referred to in Clause 5.1. in favour of the First Contracting Party.
5.6. A caução estabelecida na cláusula 5.2. destina-se a garantir o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato e a reposição de quaisquer danos que o residente cause nas instalações ou equipamentos do Studio durante a vigência do Contrato.	5.6. The security deposit referred to in Clause 5.2. is intended to guarantee compliance with the obligations 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.
5.7. A caução será devolvida no prazo máximo de 30 dias contados da data de cessação do presente Contrato para o IBAN indicado pela Segunda Contraente após dedução dos seguintes valores:	5.7. The security deposit shall be refunded within 30 days from the date of termination of this Agreement, to the IBAN indicated by the second contracting party , 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 no valor de 25€ acrescido de IVA à taxa legal em vigor. Caso haja uma deslocação propositada para o feito, 25€ serão acrescidos ao valor anterior escrito;	c) Replacement costs of keys and or lost cards in the amount of € 25 plus VAT at the legal rate in force. If someone has to go to the apartment on purpose, 25 € will be added to the previous written value;
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 Sexta	CLAUSE SIX
(DEVOLUÇÃO DA GARANTIA DE INGRESSO: CAUÇÃO)	(DOWN PAYMENT: SECURITY DEPOSIT REFUND)
6.1. O valor pago a título de garantia de ingresso: caução 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: security deposit 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 SMART STUDIOS CARCAVELOS 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 SMART STUDIOS CARCAVELOS must be duly justified and subject to the following rules:
a) O valor pago a título de garantia de ingresso: caução é devolvido em 75% 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 do valor pago pela mesma forma de pagamento;	a) The Down Payment: security deposit shall be refunded in 75% 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 by the same method;
b) O valor pago a título de garantia de ingresso: caução é 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 este os custos da transferência bancária ou com outro meio que a Primeira Contraente venha a indicar para a devolução;	b) The Down Payment: security deposit shall be refunded 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 or with any other means that the First Contracting Party may indicate for the return the down payment;
c) O valor pago a título de garantia de ingresso: caução não é devolvido se o Segundo Contraente cancelar o Contrato com menos de 30 dias de antecedência do seu início.	c) The Down Payment: security deposit shall not be refunded if the Second Contracting Party cancels the contract less than 30 days in advance of its commencement.
Cláusula Sétima	CLAUSE SEVEN
(UTILIZAÇÃO DO STUDIO)	(USE OF THE STUDIO)
7.1. O Studio destina-se a ser utilizado de forma exclusiva pelo Utilizador designado pela Segunda 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 User designated by the Second Contracting Party, who is not allowed to assign it or share it (without prejudice of the possibility of receiving, always within the schedule provided for in the Rules of Procedure), in any way, with third parties.
7.2. O Utilizador designado pela Segunda Contraente deve identificar e comunicar à Primeira Contraente todas as anomalias e defeitos existentes nos Studios, 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 dos Studios.	7.2. The User designated by the Second Contracting Party shall identify and communicate to the First Contracting Party all anomalies and defects in the Studios and shall be liable for any anomalies and defects identified in the termination of this Agreement which have not been identified by the latter on the start date of occupation.

7.3. Os Utilizadores devem utilizar os Studios e as partes comuns do SMART STUDIOS CARCAVELOS no respeito das condições de segurança, nomeadamente não partilhando o código de segurança do seu 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 Users must utilize the Studios and common parts of the SMART STUDIOS CARCAVELOS in compliance with the security conditions, namely not sharing the security code of the Studios, 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.
7.4. A Segunda Contraente e os Utilizadores ficam obrigados a respeitar escrupulosamente o Regulamento Interno, que constitui o Anexo I ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.	7.4. The Second Contracting Party and the Users are obliged to scrupulously abide by the Rules of Procedure, which constitute the Annex I to this Agreement and is a part thereof.
Cláusula Oitava	CLAUSE EIGHT
(STUDIO, MOBILIÁRIO, EQUIPAMENTO E UTENSÍLIOS)	(STUDIO, FURNITURE, EQUIPMENT AND UTENSILS)
8.1. O Utilizador designado pela Segunda Contraente obriga-se a diligenciar no sentido de garantir a manutenção do mobiliário do Studio em bom estado de conservação, bem como os equipamentos e utensílios comuns.	8.1. The User designated by the Second Contracting Party undertakes to endeavour to guarantee the maintenance of the Studio furniture in proper condition, as well as the common equipment and utensils.
8.2. As fotografias dos Studios SMART STUDIOS CARCAVELOS no website (www.smartstudios.pt) 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.	8.2. The photos of the Studios of SMART STUDIOS CARCAVELOS in the website (www.smartstudios.pt) 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.
Cláusula Nona	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.
9.5. A gerência reserva-se, por motivos de remodelação e ou manutenção, a fazer alterações ou substituições periódicas	9.5. For reasons of refurbishment and maintenance, management reserves the right to make changes or periodic

por forma a garantir, na data do início da ocupação, que o SMART STUDIO entregue se encontra em boas condições.	replacements to ensure that SMART STUDIO is in good condition on the start date of occupation.
Cláusula Décima	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 Décima- Primeira	CLAUSE ELEVEN
(PROTEÇÃO DE DADOS)	(DATA PROTECTION)
11.1. O 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@smartstudios.pt .	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@smartstudios.pt .
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 Décima- Segunda	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 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.	12.2. The Second Contracting Party may not claim from the First Contracting Party compensation for 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 Décima- Terceira	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@smartstudios.pt, 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@smartstudios.pt, 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 partes expressamente acordam:	13.4. Without impairing the provisions above, the parties expressly agree:
a) Que as comunicações efetuadas nos termos do número anterior considerar-se-ão realizadas na data da respetiva receção;	a) That the communications made under the terms of the previous paragraph shall be deemed to have been made on the date of their receipt.
b) Que durante a vigência do contrato e no que respeita à Segunda Contraente, as comunicações relativas ao contrato podem ser enviadas e entregues no Studio se a KKR IMO S.A entender ser esta a forma mais fácil de notificar a outra parte.	b) That during the term of the contract and with respect to the Second Party the communications relating to the contract may be sent and delivered to Studio if KKR IMO S.A deems this to be the easiest way to notify the other party.

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, nos termos referidos nos números anteriores.	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, in the terms referred to in the previous numbers.
Cláusula Décima- Quarta	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 Décima- Quinta	CLAUSE FIFTEEN
(FORO COMPETENTE)	(JURISDICTION)
Para qualquer questão emergente da interpretação, integração e execução do presente Contrato as partes acordam que será competente o foro da comarca da localização do imóvel ou o Julgado de Paz mais próximo.	For any dispute arising from the interpretation, supplementation and execution of this agreement, the Parties agree that shall be competent the district court of the location of the property or the nearest Peace Officer ("Julgado de Paz").
Cláusula Décima- Sexta	CLAUSE SIXTEEN
(ANEXO)	(ANNEX)
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 (Anexo I)	- The Rules of Procedure (Annex I)
Feito no Estoril, em duplicado aos dias [...]	Done in Estoril, in two copies on [...]
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 [...]
Assinatura_____	Signature_____
O Segundo Contraente	The Second Contracting Party
Nome Completo XXXXXXXX	Full name XXXXXXXX

Cartão do Cidadão nº XXXXXXXX	Citizen Card No XXXXXXXX
Validade XXXXXXXX	valid until XXXXXXXX
Contribuinte nº XXXXXXXX	Tax ID No XXXXXXXX
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 SMART STUDIOS CARCAVELOS empreendimento composto pelo prédio: (i) prédio sito na Rua Eusébio Ferreira, Nº42, 2775-403 Carcavelos , e faz parte integrante do contrato de prestação de serviços de alojamento celebrado entre a KKR IMO S.A. e cada um dos residentes.	This Regulation defines the rules for operation and use of the Studios and common areas of the Residence SMART STUDIOS CARCAVELOS, consisting of the building: (i) building located at Rua Eusébio Ferreira, Nº42, 2775-403 Carcavelos and forms an integral part of the Lodging Service Agreement between KKR IMO SA and the residents.
Art.º 2 – Destinatários	Article 2 - Recipients
Os Studios destinam-se a alojar pessoas maiores de idade 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 of legal age 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 o montante relativo à caução, que será, na data da reserva, pago 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 amount related to the 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 – Check-in e Check-out	Article 4 – Check-in and Check-out
1. As regras de Check-in e Check-out são as que constam da presente cláusula, podendo ser alteradas pela entidade gestora por motivos de força maior.	1. The rules of Check-in and Check-out are those included in this clause and may be changed by the management entity in case of force majeure.
2. Os Check-in e Check-out serão realizados nos seguintes horários/dias:	2. Check-ins and Check-outs will occur on the following times / days:
a) Check-Ins: Todos os dias a partir das 15:00.	a) Check-ins: Every day from 15:00pm.
b) Check-Outs: Todos os dias até às 11:00.	b) Check-outs: Every day until 11am.
Art.º 5 – Responsabilidades dos Residentes	Article 5 - 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 SMART STUDIOS CARCAVELOS e restantes residentes.	2. Similarly, the residents must respect and treat the staff of SMART STUDIOS CARCAVELOS 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 KKR IMO S.A 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 KKR IMO S.A 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, casa do lixo e restantes áreas de circulação comuns a todos os residentes (quando aplicável). Quando não respeitado, o residente será multado no valor de 35€.	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, garbage area and other common areas of circulation to all residents (where applicable). When disrespected, the resident will be charged 35€.
Art.º 6 – Anomalias nas instalações e equipamentos	Article 6 - Malfunction in installations and equipment
Os Residentes devem comunicar imediatamente à KKR IMO S.A qualquer anomalia que detetem nas instalações e equipamentos.	Residents must immediately notify KKR IMO S.A of any anomaly they detect in the premises and equipment.
Art.º 7 – Higiene e manutenção do alojamento e seus equipamentos	Article 7 - 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 8 – Limpezas e manutenção do alojamento	Article 8 - 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 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.	5. The use of all equipment existing and available in the Residence must be carried out in accordance with 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 KKR IMO S.A 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, KKR IMO S.A may unilaterally terminate the contract with just cause and consequently expel the Resident due to breach of contractual provisions.
Art.º 9 – Exclusão de responsabilidade	Article 9 - Exemption from liability
A KKR IMO S.A não se responsabiliza por quaisquer danos ou perdas sofridas nos bens pessoais dos Residentes.	KKR IMO S.A shall not be held liable for any damages or losses suffered in the personal property of the Residents.
Art.º 10 – Visitas	Article 10 - Visitors
1. 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. 2. Só é permitida a permanência no Studio de pessoas terceiras ao contrato após o horário referido no número anterior, se tal for expressamente autorizado pela KKR IMO S.A, e sempre por um número de dias previamente estipulado, sob pena de resolução do contrato.	1. 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. 2. Third parties to the contract are allowed to stay in the Studio, after the time period referred to in the previous number, if this is expressly authorized by KKR IMO S.A, and always for a number of days previously stipulated, under penalty of termination of the contract.
Art.º 11 – Fumadores	Article 11 - Smokers
O Studio é exclusivamente de não fumadores.	The Studio is exclusively non-smoking.
Art.º 12 – Animais domésticos	Article 12 - Pets
É proibido aos residentes terem animais domésticos nos Studios.	Residents are prohibited from having pets in their Studios.
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 ser efetivamente respeitado o direito ao descanso dos demais residentes.	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.
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 SMART STUDIOS CARCAVELOS.	1. Before mid-term of the contract residents may contact the First Contracting Party, expressing interest in continuing in the SMART STUDIOS CARCAVELOS.
2. A KKR IMO S.A, 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. KKR IMO S.A, 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 – Revisão do Regulamento	Article 17 - 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 KKR IMO S.A.	This Regulation may be reviewed at any time, whenever the circumstances so justify, through communication to the Residents by KKR IMO S.A.

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
XXXXXXX	XXXXXXX

DRAFT