

Regulamin Rezerwacji, Zawarcia Umowy, Depozytu i Anulacji

(English version below)

1. Regulamin Rezerwacji, Zawarcia Umowy, Depozytu i Anulacji określa zasady:

- a) dokonywania Rezerwacji pokoi w Obiekcie SHED Sky & Campus Living
- b) zawarcia umowy na wynajem pokoi w Obiekcie
- c) Uiszczania opłat: administracyjnej oraz depozytu
- d) Anulacji rezerwacji i wypowiedzenia umowy

2. Rezerwacja oraz umowa zakwaterowania w SHED Sky & Campus Living

Dokonanie rezerwacji oraz zawarcie umowy następuje poprzez dokonanie następujących czynności:

2.1. Najemca wybiera na stronie internetowej www.shedcoliving.com/pokoje odpowiedni dla siebie pokój jednoosobowy lub miejsce w pokoju dwuosobowym oraz okres zakwaterowania. Po dokonaniu wyboru zostanie przekierowany do serwisu internetowego, w którym zostanie dokonana rezerwacja oraz zawarcie umowy.

2.2. Najemca podaje dane osobowe niezbędne do dokonania rezerwacji i zawarcia umowy zakwaterowania.

2.3. Po wprowadzeniu danych Najemca zapoznaje się z treścią umowy, regulaminem rezerwacji i polityką prywatności oraz akceptuje ich treść.

2.4. W celu dokonania rezerwacji oraz zawarcia umowy zakwaterowania należy opłacić w wyżej wspomnianym serwisie:

- a) opłatę rezerwacyjną w wysokości 300,00 PLN. Opłata Rezerwacyjna to jednorazowa i bezzwrotna opłata administracyjna, która nie podlega rozliczeniu w czynszu.
- b) depozyt w wysokości miesięcznego czynszu wraz z opłatą za media

2.5. Dostępne formy płatności: Visa, MasterCard, przelewy bankowe, Blik. Podmiotem świadczącym obsługę płatności online jest Autopay S.A.

2.6. W przypadku płatności kartą termin realizacji liczy się od momentu pozytywnej autoryzacji transakcji.

2.7. Po otrzymaniu płatności Wynajmujący wyśle Najemcy drogą mailową, za pomocą wybranej

aplikacji, zaakceptowaną w procesie rezerwacji treść umowy. Najemca podpisuje elektroniczną

wersję umowy w przeciągu 3 dni.

2.8. W terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wpłaty Depozytu i podpisanej przez Najemcę

Umowy Zakwaterowania, Wynajmujący podpisze Umowę Zakwaterowania w aplikacji elektronicznej, o której mowa w pkt. 2.7

2.9. Do ostatecznego zawarcia umowy zakwaterowania dochodzi po łącznym spełnieniu następujących przesłanek:

a) Wpłata opłaty rezerwacyjnej

b) Wpłata depozytu

c) Podpisanie umowy przez Rezerwującego

d) Podpisanie umowy przez Wynajmującego

2.10. W przypadku anulacji Rezerwacji Opłata Rezerwacyjna nie jest zwracana.

2.11. W przypadku wystąpienia konieczności zwrotu środków za transakcję dokonaną przez

Najemcę kartą płatniczą Wynajmujący dokona zwrotu na rachunek bankowy potwierdzony

drogą mailową przez Najemcę w terminie 30 dni od otrzymania prawidłowego numeru rachunku bankowego.

2.12. Strony mogą w drodze porozumienia ustalać inne formy zawarcia umowy oraz dokonania

zapłaty Depozytu oraz Opłaty Rezerwacyjnej.

3. Depozyt

4.1 Przy podpisaniu Umowy Zakwaterowania, Najemca zobowiązuje się do uiszczenia Depozytu

Zabezpieczającego w wysokości jednomiesięcznego czynszu wraz z opłatą za media.

4.2 Opłacenie Depozytu gwarantuje rezerwację pokoju zgodnie z warunkami zawartymi w Umowie.

4.3 Depozyt jest zabezpieczeniem w przypadku zniszczeń lub zaległości czynszowych.

4.4 Po zakończeniu Umowy Zakwaterowania, Depozyt jest zwracany na konto wskazane przez

Najemcę w terminie 30 dni od dnia zakończenia Umowy.

4.5 Zniszczenia, zaległości w płatnościach, opłata za zgubione klucze i opłata za nieposprzątany

pokój zostaną odjęte z Depozytu.

4. Anulacja przed zaakceptowaniem Umowy Zakwaterowania

Jeśli Najemca otrzyma Umowę Zakwaterowania, natomiast jej nie podpisze w przeciągu 7 dni,

rezerwacja zostaje anulowana. Opłata Rezerwacyjna nie jest zwracana.

5. Anulacja po zaakceptowaniu Umowy Zakwaterowania

Jeśli Najemca zaakceptuje Umowę Zakwaterowania, a jednocześnie okres zakwaterowania nie rozpoczął się, Najemca może anulować Umowę w przypadku:

5.1. Jeśli aplikacja Najemcy na uniwersytecie lub uczelni wyższej zostanie odrzucona lub Najemca

zdecyduje się na studia w innym mieście

5.2. Jeśli Najemca nie otrzyma wizy do Polski

W powyższych przypadkach konieczne jest potwierdzenie spełnienia warunków danego kryterium.

W przypadku anulacji spowodowanej odrzuceniem aplikacji na studia lub wyborem innej uczelni, Najemca musi dostarczyć pisemne potwierdzenie odrzucenia aplikacji lub kopię akceptacji Najemcy na nową uczelnię w innym mieście.

W przypadku anulacji spowodowanej nie otrzymaniem wizy, Najemca jest zobowiązany do przesłania pisemnego potwierdzenia odrzucenia wniosku o wizę.

Jeśli Najemca chciałby anulować rezerwację z innego powodu, jest to możliwe wyłącznie przez znalezienie zastępcy na dany pokój w danym okresie czasu. Najemca, który znajdzie zastępstwo, zostaje zwolniony z zobowiązań Umowy od momentu przejęcia zobowiązań przez nowego Najemcę, i wówczas Depozyt zostaje zwrócony.

6. Anulacja po wprowadzeniu się

Anulacja po rozpoczęciu okresu zakwaterowania możliwa jest wyłącznie przez znalezienie zastępcy na wynajęty pokój.

6.1. Najemca, który znajdzie zastępstwo, zostaje zwolniony z zobowiązań umowy, a depozyt zostaje zwrócony z potrąceniem Opłaty Administracyjnej 300zł na poczet czynności proceduralnych związanych z anulacją.

6.2. Umowa zostanie rozwiązana z dniem przejęcia Umowy przez nowego Najemcę. Zespół **SHED Sky & Campus Living** przygotuje rozliczenie, na podstawie którego nadpłacony czynsz zostanie zwrócony.

6.3. Osoba na zastępstwo musi być powyżej 18 roku życia oraz jest zobowiązana do podpisania nowej Umowy Najmu oraz uiszczenia płatności, które reguluje Umowa Zakwaterowania oraz postanowienia niniejszego Regulaminu.

6.4. Zwrot nadpłaconego Czynszu oraz Depozytu dla osoby opuszczającej Obiekt może odbyć się tylko po podpisaniu umowy z nowym Najemcą oraz po zapłaceniu przez niego należnych płatności.

6.5. Jeśli Najemca nie znajdzie osoby na zastępstwo, a wyprowadzi się z obiektu, Umowa Zakwaterowania nie ulega rozwiązaniu, a wszystkie zobowiązania czynszowe pozostają w mocy do końca jej trwania.

7. Zmiany w Umowie Zakwaterowania Nie ma możliwości skrócenia długości okresu zakwaterowania.

Możliwe jest przedłużenie Umowy, jedynie w przypadku dostępności pokoi. Możliwa jest zamiana pokoju w ramach tego samego typu oraz zamiana typu pokoju.

Najemca może dokonać jednokrotnie takiej zmiany bezpłatnie przed rozpoczęciem Umowy Zakwaterowania (jedynie w przypadku dostępności innych pokoi). Zmiana typu pokoju wymaga dokonania korekty Depozytu.

Zamiana po wprowadzeniu się do Obiektu jest możliwa po uiszczeniu Opłaty Administracyjnej w wysokości 300 zł, na poczet czynności proceduralnych związanych z zamianą. Zamiana pokoju jest uzależniona od dostępności.

Każdorazowo zamiana pokoju wiąże się z Opłatą Administracyjną dla każdej osoby, również w przypadku zamiany pokoi między Najemcami w obiekcie.

8. Anulacja z powodu nie odebrania pokoju

Umowa najmu może ulec rozwiązaniu jeśli Najemca nie stawi się na odbiór Pokoju oraz nie dokona płatności pierwszego Czynszu w terminie 7 dni po dacie rozpoczęcia Najmu. W takim przypadku Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zatrzymania Depozytu wpłaconego przez Najemcę i zaliczenia go na poczet odszkodowania z tytułu rozwiązania Umowy Zakwaterowania z winy Najemcy, chyba że o braku możliwości odebrania Pokoju w przypisanym terminie Najemca każdorazowo poinformuje

Wynajmującego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem z jednoczesnym uregulowaniem czynszu należnego za dany miesiąc – w takim wypadku Umowa Zakwaterowania nie zostanie rozwiązana, a prawo do zatrzymania Depozytu przez Wynajmującego zostaje wycofane.

The Booking, Contract, Deposit and Cancellation Regulations

1. The Booking, Contract, Deposit and Cancellation Regulations set out the rules for:

- a) booking of rooms at the **SHED Sky & Campus Living**
- b) concluding a contract for renting rooms at the **SHED Sky & Campus Living**
- c) payment of administrative and deposit charges
- d) cancellation of reservation and termination of contract

2. Booking and Accommodation Agreement at SHED Sky & Campus Living

Making a booking and concluding a contract is done by doing the following steps:

2.1. The Tenant selects on the website www.shedcoliving.com/pokoje either a single room or a place in twin room suitable for them and the period of accommodation. Once the choice has been made, they will be redirected to the website where the booking and conclusion of the contract will take place.

2.2. The Tenant enters the personal data necessary to make the booking and conclude the accommodation agreement.

2.3. After entering the data, the Tenant reads and accepts the content of the agreement, the Booking, Contract, Deposit and Cancellation Regulations as well as the privacy policy.

2.4. In order to make a reservation and conclude an accommodation agreement, the Tenant must pay in the above-mentioned service:

- a) Reservation Fee of PLN 300.00. The Booking Fee is a one-time and non-refundable administrative fee, which is not accounted for in the rent
- b) Deposit in the amount of one month's rent together with utility charges.

2.5. Available forms of payment: Visa, MasterCard, bank transfers, Blik. The online payment service provider is Autopay S.A.

2.6. In the case of card payments, the processing time is calculated from the moment of positive authorisation of the transaction.

2.7. After receiving the payment, the Landlord shall send the contract content accepted in the reservation process to the Tenant by e-mail using the selected application. The Landlord shall sign the electronic version of the contract within 3 days.

2.8. Within 3 working days of receipt of the Deposit payment and the Accommodation Agreement signed by the Tenant, the Landlord shall sign the Accommodation Agreement in the electronic application referred to in para. 2.7

2.9. The final conclusion of the Accommodation Agreement shall occur when the following conditions are all met:

- a) Payment of the booking fee
- b) Payment of a deposit
- c) Signature of the contract by the Reservation Holder
- d) Signature of the contract by the Lessor

2.10. In the event of cancellation of the Booking, the Booking Fee is not refunded.

2.11. In the event of the need to return the funds for a transaction made by the Tenant with a payment card, the Landlord shall make a refund to the bank account confirmed by email by the Tenant within 30 days of receipt of a correct bank account number.

2.12. The Parties may by agreement agree on other forms of concluding the agreement and making

the payment of the Deposit and the Booking Fee.

3. Deposit

4.1. On signing the Accommodation Agreement, the Tenant undertakes to pay a Security Deposit in the amount of one month's rent.

4.2. Payment of the Deposit guarantees the booking of a room in accordance with the terms and conditions of the Agreement.

4.3. The Deposit serves as security in the event of damage or rent arrears.

4.4. Upon termination of the Accommodation Agreement, the Deposit shall be returned to the account indicated by the Tenant within 30 days of the termination of the Lease.

4.5. Destruction, arrears of rent, charge for lost keys and charge for untidy room will be deducted from the Deposit.

4. Cancellation before accepting Accommodation Agreement

If the Tenant receives Accommodation Agreement, but does not accept it within 7 days, the reservation is cancelled. Booking fee is not refundable.

5. Cancellation after accepting Accommodation Agreement

If the Tenant accepts Accommodation Agreement and the Lease period has not started, the Tenant may cancel the Agreement in the event of:

5.1. When the Tenant's application at the university is rejected or the Tenant decides to study in another city

5.2. When the Tenant does not receive a visa to Poland

In the above cases, it is necessary that the Tenant provides written confirmation that the given criteria are met. In the event of cancellation caused by the rejection of the university application or choice to study in another city, the Tenant must provide a written copy of the rejection letter sent by university or written copy of acceptance letter that was sent by university. In the event of cancellation caused by not receiving a visa, the Tenant is obliged to send a written confirmation of the rejection of the visa application. If the Tenant would like to cancel the reservation for another reason, it is possible only by finding a replacement for contracted room in a given time period. Tenant who finds replacement is released from the contract obligations and the deposit is returned.

6. Cancellation after moving in

Cancellation after the start date of the rental period is possible only by finding a replacement for the rented room.

6.1. The Tenant who finds a replacement is released from the obligation of the contract and deposit returned, minus the Administration Charge of PLN300 for procedural steps relating to the cancellation.

6.2. The contract will be terminated on the date the new Tenant takes over the contract. The **SHED Sky & Campus Living** will prepare a financial settlement, any overpaid rent will be returned.

6.3. The replacement person must be over 18 years old and is required to sign a new Accommodation Agreement and make the payment accordingly to the Accommodation Agreement and the provisions of these Regulations.

6.4. Return of the overpaid rent and the deposit for the person leaving the property may only take place after new replacement Tenant signs Accommodation Agreement and once he/she has paid the payments according to the contract.

6.5. If the Tenant does not find a replacement and moves out of the Development, the Accommodation Agreement is not terminated and all rental obligations remain in force.

7. Changes to the Accommodation Agreement

It is not possible to shorten the rental period. It is possible to extend the Accommodation Agreement, only if the rooms are available.

It is possible to change the room within the same type and to change the room type. First request for such change is realized free of charge before the start date of the agreement (only if there are rooms available). A change of room type requires an adjustment to the Deposit.

A room change after moving in is possible only after paying an administration fee in the amount of PLN 300 for procedural steps relating to the change. Room changes are subject to availability.

Each room change needs to be secured with Administration Charge for each person in the case of room change between two Tenants already living at the Development.

8. Cancellation caused by no show

The Accommodation Agreement may be terminated if the Tenant fails to show up to move into the Room and fails to pay the first rent within 7 days after start day of the Tenancy. In such case, Landlord reserves the right to keep the Deposit paid by the Tenant and allocate it as compensation for termination of the Accommodation Agreement due to the fault of the Tenant. If the Tenant informs the Landlord about the inability to move in within assigned period at least 3 days in advance and at the same time have the due Rent paid for a given month – in this case, the Accommodation Agreement will not be terminated, and the Landlord's right to keep the Deposit is forfeited.